



CITTÀ DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

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

Allegato alla deliberazione del Commissario Prefettizio con
i poteri del Consiglio Comunale n. del

INDICE

Articolo 1 – Ambito di applicazione

Articolo 2 – Presupposto impositivo

Articolo 3 – Definizione di abitazione principale

Articolo 4 – Definizione di pertinenze

Articolo 5 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

Articolo 6 – Soggetto attivo

Articolo 7 – Soggetto passivo

Articolo 8 – Base imponibile

Articolo 9 – Riduzione della base imponibile

Articolo 10 – Riduzione d'imposta

Articolo 11 – Aliquote e detrazioni

Articolo 12 – Esenzioni

Articolo 13 – Versamenti

Articolo 14 – Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 15 – Dichiarazione

Articolo 16 – Variazione di coltura

Articolo 17 – Variazione di rendita catastale

Articolo 18 – Quota statale del tributo

Articolo 19 – Funzionario responsabile del tributo

Articolo 20 – Accertamento, sanzioni ed interessi

Articolo 21 – Riscossione coattiva

Articolo 22 – Rimborsi

Articolo 23 – Rateizzazioni

Articolo 24 – Spese di notifica

Articolo 25 – Entrata in vigore

Articolo 26 – Clausola di adeguamento

Art.1

Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta municipale propria (IMU), di cui all'articolo 1, commi 738 e ss. della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI, a decorrere dall'anno 2020.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Bordighera.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dal successivo art. 3 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, per le quali l'imposta è dovuta.

Art. 3

Definizione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Sono altresì considerate abitazioni principali, per assimilazione:

- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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, adibiti ad abitazione principale;
- d. la 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;
- e. un solo 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;

- f. l'abitazione posseduta da soggetto anziano o disabile che acquisisce 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola di esse. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione, come previsto dal successivo art. 4.**
- g. ai fini dell'applicazione della sola detrazione sono considerate abitazioni principali gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

Art. 4

Definizione di pertinenze

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'immobile principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2 – C/6 – C/7 il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere all'Ufficio la regolarità degli adempimenti accertativi.
2. La pertinenza in categoria C/2 deve avere le caratteristiche di soffitta o cantina.
3. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale risiede, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
4. Sono in ogni caso escluse dall'assimilazione tutte le unità immobiliari che siano locate, disgiuntamente dall'immobile principale cui si riferiscono, o che risultino altrimenti produttrici di reddito.
5. Resta fermo che l'immobile principale e la sua pertinenza continuino ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 5

Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

In relazione a quanto previsto dal precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente ed oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 6

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Bordighera con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune di Bordighera è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali del Comune di Bordighera, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 7

Soggetto passivo

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) i possessori di immobili intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- b) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- c) nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario;
- d) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

- e) il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune;
- f) per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

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. 8

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, determinato ai sensi del presente articolo.

2. 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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 1, commi 745 ss. della Legge n. 160 del 27/12/2019.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti.

4. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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.

7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, 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.

Art. 9

Riduzione della base imponibile

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.

2. Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, la base imponibile è ridotta del 50 per cento, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e che entrambi risiedano anagraficamente nonché dimorino abitualmente nel Comune di Bordighera. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel Comune di Bordighera un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

La riduzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per la riduzione (stipula del contratto).

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, in tal caso il soggetto interessato deve denunciare le modifiche intervenute con le modalità sopra esposte.

Le pertinenze inserite nel comodato seguono la disciplina dell'abitazione nei limiti delle prescrizioni IMU: una per categoria C/2, C/6 e C/7, secondo quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento. Il beneficio di cui al presente comma si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

3. La base imponibile è ridotta del 50 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. Agli effetti dell'applicazione della riduzione, si intendono fabbricati inagibili/inabitabili quelli che presentano le seguenti caratteristiche di fatiscenza e degrado strutturale:

- a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) Ogni altro edificio, nelle situazioni di cui al punto a), per il quale sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

4. Nel caso di cui alla lettera a) del comma precedente l'inagibilità/inabitabilità è accertata entro 60 giorni dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La verifica della veridicità della dichiarazione sostitutiva, effettuata sul 100% delle stesse, spetta all'Ufficio Tecnico comunale.

5. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D.lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (luce, acqua, gas, fognature).

6. Il solo parere igienico – sanitario rilasciato dall'organo competente (ASL) ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità/inagibilità degli edifici, è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

7. L'omissione di uno degli adempimenti di cui ai precedenti commi comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento dell'agevolazione.

8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 10

Riduzione d'imposta

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune di Bordighera, è ridotta al 75 per cento per il periodo dell'anno in cui si verifica detto presupposto.

2. Il soggetto passivo, ai fini della fruizione della riduzione di cui sopra, deve presentare all'Ufficio, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per la riduzione (stipula del contratto), apposita comunicazione e produrre copia del contratto di locazione a canone concordato munito dell'asseverazione apposta dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie dell'accordo territoriale locale in vigore o, diversamente, copia del contratto di locazione a canone concordato cd. "assistito" sempre per il tramite delle suddette organizzazioni firmatarie.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, in tal caso il soggetto interessato deve denunciare le modifiche intervenute con le modalità sopra esposte.

Art. 11

Aliquote e detrazione

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 748 e ss. dell'art. 1 Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

2. Le aliquote ed i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

In particolare:

- Per l'anno 2020, la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

- Per le annualità successive o, comunque, dal momento dell'adozione del decreto di cui all'art. 1, comma 756, della legge n. 160/2019, il Comune è tenuto ad inserire il prospetto delle aliquote ed il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

4. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 12 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili 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;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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 e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese

le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

3. Le esenzioni di cui ai commi precedenti sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

Art. 13

Versamenti

1. La liquidazione dell'imposta effettuata dal contribuente in autotassazione è unica per tutti i cespiti posseduti.

2. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo ed 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 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 del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune di Bordighera per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

4. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 1, comma 759, lettera g), della Legge 160/2019, è effettuato 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, 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, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

6. Con riferimento al prospetto di cui ai precedenti commi 3 e 4 si precisa che solamente con decorrenza dall'anno 2021 o, comunque, a seguito dell'adozione del decreto di cui all'art.1, comma 756, della legge n. 160/2020, vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante.

Pertanto, per l'anno 2020 o, comunque, fino al momento dell'adozione del decreto di cui all'art.1, comma 756, della legge n. 160/2020, le aliquote di riferimento resteranno unicamente quelle risultanti dalla deliberazione di approvazione delle stesse.

7. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore 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.

8. Il versamento del tributo è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (cosiddetto "modello F24") o, comunque, con modalità consentite da norme vigenti all'atto del pagamento.

9. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per situazioni particolari, con delibera regolamentare, secondo quanto stabilito dall'art. 1, comma 777 lett. b) della Legge n. 160/2019.

Art. 14

Versamenti effettuati da altro soggetto

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

2. Nelle more dell'acquisizione degli atti di successione, ai sensi della legge 383/2001, si considerano validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del deceduto, limitatamente alla prima rata successiva al decesso.

3. I versamenti di cui al precedente comma, per la parte non imputabile al *de cuius*, sono suddivisi d'ufficio tra gli eredi, a condizione che il debito d'imposta sussista.

4. Nel caso di decesso del contribuente gli eredi possono, altresì, effettuare il versamento dell'acconto e/o saldo, con riferimento all'imposta dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

Art. 15

Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art.1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160/2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), 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, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni già presentate, per quanto compatibili.
4. Gli enti non commerciali (all'art.1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160/2019) devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
5. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici riferiti ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, ad un solo 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 ed 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 [art 1, comma 741, lettera c), numeri 3) e 5) della Legge n. 160/2019], oltre che, a decorrere dal 1° gennaio 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati [comma 751, terzo periodo, della Legge n. 160/2019] e, **a decorrere dal 1° gennaio 2023, per gli immobili occupati abusivamente**, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Art. 16

Variazione di coltura

1. In caso di variazione di coltura, il valore da attribuire ai terreni agricoli interessati decorre dal momento della presentazione della relativa denuncia di variazione al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Art. 17

Variazione di rendita catastale

1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori (come risultante da DOC-Fa) o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

2. Qualora la presentazione del DOC-Fa non discenda da interventi edilizi, continueranno ad applicarsi le regole ordinarie secondo cui le rettifiche di rendita operate dall'Agenzia delle Entrate (entro dodici mesi) rispetto alle rendite proposte dal contribuente mediante la procedura DOC-Fa retroagiscono alla data di presentazione del DOC-fa stesso; nel caso in cui, però, le rettifiche di rendita venissero apportate dall'Agenzia delle Entrate oltre dodici mesi dalla proposizione del DOC-Fa, le stesse avranno efficacia impositiva dal primo gennaio dell'anno successivo alla messa in atti.

Art. 18

Quota statale del tributo

1. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, ed il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06%. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 19

Funzionario responsabile del tributo

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Articolo 20

Accertamento, sanzioni ed interessi

1. Le attività di accertamento dell'imposta, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

3. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione stabilita dall'art. 13 del D.lgs. 471/97 e ss.mm.ii. Nel caso di versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.lgs. 472/97.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche di un solo cespite, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
6. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta all'invio del questionario si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
7. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 sono ridotte ad 1/3 (un terzo) se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi.
8. Sulle somme dovute a titolo di IMU la misura annua degli interessi è determinata dal Consiglio Comunale nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
9. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento e di cui chiedi il rimborso.
10. Gli errori formali e le omissioni non incidenti sull'attività di verifica e sull'ammontare dell'imposta dovuta non sono soggetti all'irrogazione delle sanzioni.
11. Non si fa luogo ad accertamenti quando l'importo complessivo degli stessi non supera € 12,00 (dodici/00) per annualità e per soggetto passivo.
12. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
13. Nelle ipotesi previste nei periodi precedenti si procederà alla notifica dell'avviso di accertamento esecutivo di cui all'art.1, comma 792 e ss. della Legge n. 160/2019, con irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 1, comma 695 e ss. della Legge 27/12/2013, n. 147 e l'applicazione degli interessi, nel rispetto di quanto previsto dallo Statuto dei Diritti del Contribuente (L. 212/2000 e ss.mm.ii.).
14. Resta salva la facoltà del Comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale, come previsto dall'art. 1, comma 775 della Legge n. 160/2019.

Articolo 21

Riscossione coattiva

1. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui all'articolo 19 sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge e dai vigenti Regolamenti comunali.
2. Le attività di riscossione relative agli atti emessi a partire dal 1° gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, sono potenziate mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n.160 del 27-12-2019 art.1, commi da 784 a 815, riferite all'introduzione dell' "Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.

Articolo 22

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate, di competenza comunale, e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, con sentenza passata in giudicato.
2. L'Ufficio Tributi provvede ad effettuare il rimborso, di norma, entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Alla domanda di rimborso, redatta in carta semplice, deve essere allegata la prova dell'eseguito versamento.
4. Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo complessivo degli stessi non supera € 12,00 (dodici/00) per annualità e per soggetto passivo.
5. Il Comune provvederà di conseguenza alla istruzione della pratica di rimborso ed alle conseguenti regolazioni contabili.

Articolo 23

Rateizzazioni

1. L'Ufficio competente, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino ad un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, adeguatamente motivata e documentata, secondo il seguente schema:
 - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
 - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a venti rate mensili;
 - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da ventuno a trenta rate mensili;
 - e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da trentuno a quaranta rate mensili;
 - f) oltre euro 20.000,00 da quarantuno a settantadue rate mensili.
2. La richiesta di rateizzazione è corredata da una dichiarazione del debitore, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà.

3. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui al comma 1, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 4.
4. In caso di mancato pagamento entro 30 giorni, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
5. La prima rata dovrà essere versata alla data indicata al momento dell'accoglimento dell'istanza.
6. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono il medesimo giorno di ciascun mese successivo alla prima rata.
7. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi al tasso annuo previsto dall'art. 21 D.P.R. n. 602 del 29/09/1973 e successive modifiche ed integrazioni.
8. Nel caso in cui la richiesta concerna somme già iscritte a ruolo, la rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi di mora di cui all'articolo 15, nella misura vigente alla data di presentazione dell'istanza, che rimane ferma per tutta la durata della rateizzazione.

Articolo 24

Spese di notifica

1. I costi di elaborazione e di notifica degli atti e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive sono posti a carico del debitore.

Art. 25

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, nel testo coordinato e pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2026.

Art. 26

Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia di rifiuti e tributaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.