



**COMUNE DI MAIOLATI SPONTINI**  
(Provincia di Ancona)

**COPIA DI**  
**ATTO DI CONSIGLIO**

Numero 34 Del 31-07-2020

**Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventi il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 18:00, presso il Teatro Comunale si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria ed in Prima.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta Pubblica con divieto di accesso al pubblico, i seguenti Consiglieri:

<b>CONSOLI TIZIANO</b>	<b>P</b>	<b>PIERALISI ROMINA</b>	<b>P</b>
<b>AMADIO ALESSANDRO</b>	<b>A</b>	<b>BINI IRENE</b>	<b>A</b>
<b>LUCONI ITALO</b>	<b>P</b>	<b>BADIALI SILVIA</b>	<b>P</b>
<b>SPUGNI GIORDANO</b>	<b>A</b>	<b>GUERRO LEONARDO</b>	<b>P</b>
<b>CAPECCI DANIELE</b>	<b>P</b>	<b>RUGGERI GIANPIERO</b>	<b>P</b>
<b>SANTARELLI MARCO</b>	<b>P</b>	<b>BRUSCHI GAIA</b>	<b>P</b>
<b>BOCCI MONICA</b>	<b>P</b>		

presenti n. 10 e assenti n. 3

<b>PASTORI MARIO</b>	<b>in qualità di Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>TESTADIFERRO BEATRICE</b>	<b>in qualità di Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>MONTESI CRISTIANO</b>	<b>in qualità di Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>TOBALDI TIZIANA</b>	<b>in qualità di Assessore Esterno</b>	<b>P</b>
<b>Il Consigliere Straniero Aggiunto</b>	<b>MATOS INGA YICELA</b>	<b>A</b>

Assiste il Boldrini Ugo , Dott. Segretario.

Assume la Presidenza il SINDACO, CONSOLI TIZIANO.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

SANTARELLI MARCO

BOCCI MONICA

GUERRO LEONARDO

*UFFICIO PROPONENTE*  
**TRIBUTI**

*ESECUTIVITA'*  
**16-08-2020**

Esce il Consigliere Amadio, sono presenti n. 10 Consiglieri Comunali.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Introduce l'argomento il sindaco Consoli, di seguito chiede all'assessore Montesi di illustrare il regolamento in dettaglio, quindi l'assessore enuncia i punti salienti dell'argomento; al termine della descrizione segue breve dibattito; poi il sindaco invita i consiglieri comunali a votare per l'approvazione del nuovo "Regolamento per la disciplina dell'IMU";

### PREMESSO:

- che la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
  - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
  - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
  - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
- che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: "*... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ...*", e dall'altro che: "*... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ...*".

Richiamato, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.

Dato, inoltre, atto che,

- l'art. 52 del D.lgs. 446/97 dispone che "*... Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti ...*";
- il vigente «T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (D.lgs n. 267/18.08.2000) conferma, all'art. 149, che "*... La legge assicura (...) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente.*» e precisa, all'art. 42, *Il comma, che rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare (lett. A) e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett. F) ...*";
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), stabilisce che il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

- l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011 e ss.mm.ii., dispone che “... *A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n.360 ...*”;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che “... *Le aliquote e 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire [...] il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente ...*”;
- L'art.138 del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020 che ha allineato i termini di approvazione delle tariffe e delle aliquote IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020 e ha abrogato il comma 4 dell'articolo 107 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, il comma 779 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e il comma 683-bis dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Preso atto, che l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito dalla legge n. 27/2020, dispone il differimento al 31 luglio 2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, in considerazione “*della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze*”;

Richiamato l'art.106 comma 3-bis del D.L. 19 maggio 2020, n.34 coordinato con la legge di conversione 17 luglio 2020, n. 77 che dispone il differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022 al 30 settembre 2020;

Visto l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente ufficio comunale;

Ritenuto di provvedere in merito;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, rilasciato ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b. del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile dell'Area Finanziaria

- Dott. CRISTIANO BOMPRESZI. ....

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e

dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria del Responsabile dell'Area Finanziaria

- Dott. CRISTIANO BOMPRESZI. ....

Con votazione palese, resa nei modi di legge, avente il seguente risultato:

voti favorevoli: n. 10, contrari n. 0, astenuti n.0, Espresi in forma palese da n. 10 Consiglieri presenti e n. 10 consiglieri votanti.

## DELIBERA

- 1) Di approvare il nuovo “*Regolamento per la disciplina dell’IMU*”, riportato quale **ALLEGATO A)** adottato ai sensi dell’articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, composto di n. 22 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che il presente regolamento ha effetto, ai sensi dell’art. 53 comma 16, della Legge n. 388/2000, come sostituito dall’art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, dal 1° gennaio 2020;
- 3) Di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del novellato “*Regolamento Comunale per l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria*” contestualmente alla pubblicazione della presente stante l’urgenza di rendere note le modifiche;
- 4) Di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell’economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ai sensi dell’art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019;
- 5) Di garantire inoltre la massima diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme e i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

Con separata votazione palese, resa nei modi di legge, avente il seguente risultato:

voti favorevoli: n. 10 , n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti, Espresi in forma palese da n. 10 Consiglieri presenti e n. 10 consiglieri votanti.

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l’urgenza di provvedere in merito.



**COMUNE DI MAIOLATI SPONTINI  
PROVINCIA DI ANCONA**

**Regolamento per la disciplina dell'IMU  
(Imposta municipale propria)**

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 34 del 31/07/2020)*

- Art. 1 - Oggetto**
- Art. 2 - Funzionario responsabile del tributo**
- Art. 3 - Presupposto dell'Imposta**
- Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**
- Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**
- Art. 6 - Definizione di area pertinenziale**
- Art. 7 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile**
- Art. 8 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**
- Art. 9 - Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi edilizi**
- Art. 10 - Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e Iap**
- Art. 11 - Esenzioni per i terreni agricoli**
- Art. 12 - Altre esenzioni**
- Art. 13 - Dichiarazioni**
- Art. 14 - Versamento**
- Art. 15 - Differimento dei termini per i versamenti**
- Art. 16 - Accertamento e strumenti deflattivi del contenzioso**
- Art. 17 - Rimborsi**
- Art. 18 - Calcolo degli interessi**
- Art. 19 - Contenzioso**
- Art. 20 - Abrogazioni**
- Art. 21 - Clausola di adeguamento**
- Art. 22 - Entrata in vigore**

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art 52, del Dlgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova IMU (Imposta municipale propria), secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento è in vigore dal 01/01/2020.
3. La nuova imposta sostituisce la vecchia IMU e la TASI.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – Funzionario responsabile del tributo**

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti 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 al tributo stesso.

## **Art. 3 - Presupposto dell'Imposta**

1. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti. Nel dettaglio si intende:

- a. **per fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.

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.

L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali F (F/2, F/3 ed F/4) presenti su tutto il territorio comunale e ricadenti nel Piano Regolatore Generale vigente, se

le norme ne ammettono la ricostruzione, ai fini dell'applicazione dell'IMU, la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile su cui insiste l'immobile comprensivo dell'area di ingombro del fabbricato.

- b. per area fabbricabile:** 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, d. Lgs. 99/2004 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.
- c. per terreno agricolo:** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- d. per abitazione principale:** l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore e i componenti del 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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:
- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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.

e) l'abitazione posseduta da anziani e 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

**e. per pertinenze:** le unità immobiliari che, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione cui sono asservite purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità. Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/7 e C/6 nel limite massimo di una per tipologia, 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.

**f. per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola:** si intendono i fabbricati 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, accatastati o accatastabili, necessari allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Cc.

A titolo esemplificativo sono tali gli immobili destinati a:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- h) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi.

#### **Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio

dell'anno di riferimento, 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.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare, con propria delibera di Giunta Comunale, periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
3. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia versato l'Imposta sulla base di valori non inferiori a quelli di cui al comma 2 a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Non si procede al rimborso nel caso in cui il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello di cui al comma 2.
4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 3, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

#### **Art. 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

Su richiesta dell'interessato, il Funzionario responsabile dispone il rimborso dell'Imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

1. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni

dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 6 – Definizione di area pertinenziale**

1. Per area di pertinenza di un fabbricato si intende l'area asservita al predetto fabbricato sulla base delle risultanze catastali. L'area per essere considerata pertinenziale deve risultare accatastata unitariamente al fabbricato, in quanto solo l'accatastamento unitario permette di far confluire il valore dell'area nella rendita catastale.
2. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

#### **Art. 7 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni;
  - c) 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:
  - a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998. <http://entilocali.umforumgratis.com/u5806>

#### **Art. 8 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione al 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati di cui alla lettera b) del precedente art. 7 deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
  - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
5. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma o rigettando motivatamente la richiesta.
6. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

#### **Art. 9 – Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi edilizi**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione edilizia, restauro e ristrutturazione conservativa, il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di rilascio del titolo edilizio o con la data di deposito della segnalazione certificata di inizio attività.
2. La base imponibile è costituita dal valore dell'area 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.

3. L'area da considerare fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'imposta, in luogo del valore desunto dalla rendita catastale del fabbricato, è quella riconducibile alla superficie fondiaria utilizzata ai fini edificatori ovvero all'area cortiliva di pertinenza del fabbricato soggetto ad intervento, identificabili catastalmente.
4. Per dimostrare che l'utilizzo del fabbricato è iniziato prima della comunicazione di fine lavori si fa riferimento alla data di attivazione delle utenze di erogazione di pubblici servizi.
5. In caso di edificio o più edifici in corso di costruzione comprendente più unità immobiliari separatamente accatastabili e del quale solo una parte sia stata ultimata o comunque utilizzata, la superficie dell'area sulla quale prosegue la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie complessiva del fabbricato oggetto di titolo edilizio, risultante dal progetto approvato, e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

#### **Art. 10 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e Iap**

1. Per le aree fabbricabili deve essere corrisposta l'IMU come "terreno agricolo", sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o Imprenditori agricoli professionali, anche in caso di società o cooperative.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali i soggetti di cui all'art. 1 del Dlgs. n. 99/04, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs di cui sopra.
3. L'assimilazione come terreno agricolo è concessa a condizione:
  - a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

#### **Art. 11 - Esenzioni per i terreni agricoli**

1. 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'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, 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 agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

## **Art. 12 - Altre esenzioni**

1. Sono altresì 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 D.P.R. n. 601/1973;
- 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'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

## **Art. 13 - Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
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. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. 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.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.
6. La dichiarazione, sottoscritta dal dichiarante, è presentata direttamente al comune – all'ufficio che dal medesimo sarà individuato - è spedita per posta tramite raccomandata con avviso di ricevimento A.R., o inviata in via telematica con posta certificata. In caso di spedizione fa fede la data di invio.

#### **Art. 14 - Versamento**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare o nel caso in cui, sia presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta, e il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

#### **Art. 15 - Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

## **Art. 16 - Accertamento e strumenti deflattivi del contenzioso**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
  - a) In caso di omesso o insufficiente versamento dell' IMU risultante dalla dichiarazione, si applica l'art. 13, del Dlgs. n. 471/97.
  - b) In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
  - c) In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
  - d) In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario inviato dal Funzionario responsabile del tributo, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di € 100,00.
2. Le sanzioni di cui al comma 1 lettere b), c), d) sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge n. 296/06, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
4. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento comunale, approvato con Delibera G.C. n. 94 del 30/11/1998 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. 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'art. 2729 del Cc..
6. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.



### **Art. 17 – Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della Legge n. 296/06, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune si pronuncia entro 180 giorni dalla data di presentazione.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo relativo al calcolo degli interessi.
3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale nel caso in cui l'Imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti di accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
4. Per i rimborsi relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.
5. Non si dà luogo alla restituzione delle somme, riferite all'imposta complessivamente dovuta per l'anno comprensiva di interessi, per importi inferiori a quelli correlativamente stabiliti per l'emissione degli avvisi di accertamento, esclusa l'ipotesi di ripetuto diritto al rimborso per più annualità.

### **Art. 18 - Calcolo degli interessi**

1. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 0,5 punti percentuali.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 19 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

### **Art. 20 - Abrogazioni**

1. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IUC approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 09/04/2014 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 21 - 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.

### **Art. 22 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.



**COMUNE DI MAIOLATI SPONTINI**  
**(Provincia di Ancona)**

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
F.to CONSOLI TIZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Boldrini Ugo

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/2000 a partire dal 05-08-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Boldrini Ugo

Lì, 05-08-2020

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lvo 267/2000 in data **16-08-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Boldrini Ugo

E' copia conforme all'originale.

Lì, **05-08-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Boldrini Ugo