



CITTA' DI FERMO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU -

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 29.06.2012
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 28.09.2012
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28/07/2015
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 29/11/2017
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23/05/2020
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2023

INDICE

- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 – Nozione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 3 – Unità immobiliari assimilate ad abitazione principale
- Art. 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 5 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- Art. 6 – Esenzioni – Agevolazioni – Riduzioni
- Art. 6 bis – Alloggio locato a canone concordato e proroga contratti
- Art. 7 – Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e immobili in uso gratuito
- Art. 8 – Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 9 – Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 10 – Rimborsi e compensazione
- Art. 11 – Attività di recupero
- Art. 12 – Incentivi per l'attività di controllo
- Art. 13 – Versamenti minimi
- Art. 14 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 15 – Riscossione coattiva
- Art. 16 – Entrata in vigore del regolamento

Art. 1
Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall' art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1 comma 738 e seguenti della L. 27/12/2019 n. 160.

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

Art. 2
Nozione di abitazione principale e pertinenze

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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate. Rientra in detto limite anche la pertinenza iscritta al catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Restano in ogni caso ferme le disposizioni dell'art. 817 del Codice Civile con la precisazione che l'area pertinenziale deve essere tale ai fini urbanistici ed essere accatastata unitariamente.

Art. 3
Unità immobiliari assimilate ad abitazione principale

Sono altresì considerate abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) l'unità immobiliare 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

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 imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, il Comune con deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Tali valori costituiscono riferimento per gli avvisi di accertamento emessi dall'ente salvo non sia possibile provare con altri mezzi un diverso maggior valore.

Art. 5

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica agli immobili ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore e sia stata presentata la prescritta dichiarazione

Art. 6

Esenzioni – Agevolazioni - Riduzioni

1. Le esenzioni, le agevolazioni e le riduzioni d'imposta deliberate dal Comune, sono concesse a seguito della presentazione di denuncia IMU (completa degli eventuali allegati), entro il termine stabilito dalla vigente normativa, pena la perdita del beneficio.

2. In caso di mancata presentazione della denuncia, ovvero nel caso in cui la stessa sia incompleta o consegnata oltre i termini, il beneficio sarà concesso dall'anno in cui la documentazione viene completata.

3. Per i periodi d'imposta antecedenti l'entrata in vigore delle norme dei commi precedenti, l'agevolazione deliberata, se spettante, viene comunque concessa applicando con l'avviso di accertamento la sanzione per violazioni di carattere formale.

4. Fermo quanto per il resto previsto dal comma 16 dell'art.48 del D.lgs n.189/2016 (Sisma 2016), sono considerate valide, ai sensi dell'esenzione IMU di cui allo stesso comma 16 dell'art.48 del decreto citato, le dichiarazioni pervenute entro il 31/12/2018 o entro il termine massimo corrispondente a quello ordinario relativo all'anno di emissione dell'ordinanza se successivo al 31/12/2018.

Art. 6 bis
Alloggio locato a canone concordato e proroga contratti

1. Per le agevolazioni tributarie spettanti sulle locazioni a canone concordato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, al fine dell'applicazione dell'aliquota differenziata e della riduzione dell'imposta, deve essere presentata dichiarazione IMU allegando obbligatoriamente copia del contratto di locazione con attestazione di conformità da parte di una delle Associazioni firmatarie dell'accordo territoriale e registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.
2. Per i contratti ad uso abitativo, l'agevolazione verrà concessa se il locatario acquisisce la residenza entro sei mesi dalla stipula del contratto stesso.
3. In caso di mancata presentazione della denuncia, ovvero nel caso in cui la stessa sia incompleta o non sia rispettata la condizione della residenza, l'imposta verrà liquidata con applicazione della riduzione d'imposta prevista dalla legge e l'aliquota corrispondente.
4. Le proroghe dei contratti a canone concordato e canone libero devono essere comunicate all'Ufficio Tributi entro la scadenza della presentazione della dichiarazione IMU dell'anno di riferimento.
5. In assenza di comunicazione della proroga del contratto, in sede di controllo, l'Ufficio provvederà sulla base dei dati trasmessi dall'Agenzia delle Entrate.

Art. 7
Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili ed immobili in uso gratuito

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - **a.** Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; sono esclusi dal beneficio di legge i fabbricati gravati da vincoli diversi ancorchè previsti dalla medesima norma.
 - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 redatta da un tecnico abilitato. Sono da considerare inagibili o inabitabili i fabbricati per i quali siano necessari interventi indicati dall'art. 3 lettera c) e seguenti del DPR 380/01.
 - c. per le unità immobiliari, ad eccezione di 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 la utilizzino come abitazione principale, a condizione che il contratto di comodato sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune dell'immobile dove 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 ed A/9 . Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, nel caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 8

Versamenti effettuati da un contitolare

Qualora ricorrano motivi di oggettiva valutazione, i versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolari anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore e che le modalità di calcolo del tributo siano uguali tra i contitolari.

Art. 9

Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 10

Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto, a richiesta del contribuente, l'interesse nella misura stabilita dall'art. 9 comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'avvenuto pagamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, compatibilmente con lo stanziamento dei fondi nel corrispondente capitolo di bilancio.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori all'importo di 12 euro.

4. Non si dà luogo al rimborso dovuto alla riduzione d'imposta o aliquota agevolata per i periodi d'imposta per i quali le stesse non sono state dichiarate nei termini.

5. Le compensazioni di importi tra anni o tra contribuenti diversi sono possibili esclusivamente su istanza del contribuente che ha effettuato il pagamento, per gli importi delle rate complessive e non anche per parti di esse.

Art. 11
Attività di recupero

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

Art. 12
Incentivi per l'attività di controllo

Il Comune può prevedere lo stanziamento di una somma incentivante a favore del personale dell'Ufficio Tributi secondo le disposizioni dell'art. 1 comma 1091 della L.148/2018.

Art. 13
Versamenti minimi

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 4 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 14
Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Il Comune, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute a seguito di avviso di accertamento come disposto dal regolamento entrate.

Art. 15
Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è effettuata, per gli atti di accertamento emessi dopo il 1° gennaio 2020, secondo le disposizioni di cui all'art. 1 commi 792 e segg. della L. n. 160/2019 ed eventuali modifiche ed integrazioni e di quanto integrato dal regolamento entrate del Comune di Fermo.

Art. 16
Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.