



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

## COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 01/09/2014 n. 40

### OGGETTO:

Imposta unica Comunale-IUC.Approvazione regolamento per applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.).

Il giorno **Uno** del mese di **Settembre** dell'anno **Duemilaquattordici**, alle ore **21.00** nella Sala Consiliare della Residenza municipale, convocato con lettera d'invito notificata a norma di legge, in sessione **straordinaria** si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza di prima convocazione ed in seduta pubblica .

Risultano presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	TASSI	ARDUINO	Sindaco	Si
2	VALENTINI	STEFANIA	Consigl.re	Si
3	FRACASCIA	GIOVANNA	Consigl.re	Si
4	MANCINI	MARCELLO	Consigl.re	Si
5	BRUGIAFERRI	ELENA	Consigl.re	--
6	SILVI	MARCO	Consigl.re	--
7	ROTATORI	CLAUDIO	Consigl.re	Si
8	AVALTRONI	LORELLA	Consigl.re	Si
9	QUAGLIANI	GIACOMO	Consigl.re	Si
10	SIMONETTI	SILVANO	Consigl.re	Si
11	COSTANTINI	FABRIZIO	Consigl.re	Si
12	PROCACCINI	EMANUELE	Consigl.re	Si
13	ZANNOTTI	EMILIO	Consigl.re	Si
	<b>Presenti N. 11</b>	<b>Assenti N. 2</b>		

Assiste il segretario comunale DR. TEOFILLO CELANI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. ARDUINO TASSI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto. Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali Scrutatori i Consiglieri:

- 1) STEFANIA VALENTINI
- 2) EMILIO ZANNOTTI
- 3) FABRIZIO COSTANTINI



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

<b>Il Sindaco</b>		enuncia l'argomento iscritto al punto n. 7 dell'o.d.g. della presente seduta: "I.U.C. Imposta Unica Comunale: approvazione del regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria I.M.U."
		Si dà atto che il Consigliere
<b>Avaltroni</b>		illustra tecnicamente i contenuti del regolamento, e propone l'approvazione di un emendamento finalizzato all'inserimento all'art. 19 di un comma 2, recante il seguente testo: "2. In sede di prima applicazione viene assimilata ad abitazione principale la sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o detenuta da parte di soggetti terzi".
<b>Simonetti</b>		Propongo un emendamento ulteriore, del medesimo tenore di quelli già approvati in precedenza in ordine al fatto che la tariffa IMU sia stabilita annualmente dal Consiglio Comunale
		Si dà atto che i Consiglieri concordano sull'inserimento dei due emendamenti e danno luogo alle separate votazioni per la loro approvazione.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

Il Sindaco invita il consigliere relatore Lorella Avaltroni a riferire sul punto all'Ordine del giorno.

Al termine della relazione il gruppo di maggioranza propone il seguente emendamento:

all'art. 19 - entrata in vigore - si propone di aggiungere il seguente comma:

"2. in sede di prima applicazione viene assimilata ad abitazione principale la sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o detenuta da parte di soggetti terzi ".

Si procede a votazione palese sulla proposta dell'emendamento di maggioranza con il seguente esito:

voti favorevoli n. 10

astenuti n. 1 Zannotti.

Il consigliere Simonetti propone di votare il seguente emendamento:

aggiungere all'art. 9 il seguente comma: "la tariffa IMU verrà stabilita annualmente dal consiglio comunale".

Si procede alla votazione palese sul secondo emendamento proposto dal consigliere Simonetti con il seguente esito;

voti favorevoli n. 10

astenuo n. 1 Zannotti.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'unita proposta di atto deliberativo;

VISTI gli allegati pareri favorevoli:

del RESPONSABILE del SERVIZIO in data 01.09.2014;

che qui si intendono integralmente richiamati e che formano parte integrante del presente atto;

viste le votazioni palesi sui due emendamenti proposti:

con voti

Favorevoli n. 10

Contrari n./

Astenuti n. 1 (Zannotti)

DELIBERA



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

di approvare la proposta allegata, nel testo integrato dall'accoglimento dell'emendamento proposto dal gruppo di maggioranza e dall'accoglimento dell'emendamento proposto dal consigliere Simonetti;

inoltre, con la seguente e separata votazione:

con voti

Favorevoli n. 10

Contrari n.//

Astenuti n. 1 (Zannotti)

dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Il Consiglio Comunale

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;

Ricordato che, a mente di quanto previsto dall'articolo 1, comma 703, della legge n. 147/2013, la disciplina della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Preso atto che, con riferimento all'imposta municipale propria, la medesima legge n. 147/2013 ha profondamente modificato il quadro normativo e la disciplina di applicazione, portando a regime le scelte anticipate dal legislatore nel corso del 2013 con i vari decreti legge (DL n. 54/2013; DL n. 102/2013; DL n. 133/2013) e prevedendo, in particolare:

- a) il definitivo superamento dell'applicazione dell'imposta sull'abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione delle categorie A/1, A/8 e A/9;
- b) l'ampliamento del perimetro di applicazione del regime agevolativo dell'abitazione principale, che include anche le unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, agli alloggi sociali, alle unità immobiliari del personale delle forze armate nelle quali manca il requisito della residenza anagrafica ed alle unità immobiliari del coniuge separato assegnatario della casa coniugale;
- c) la possibilità di assimilare all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, entro determinati limiti reddituali (soglia ISEE o rendita catastale);
- d) l'esenzione dall'imposta dei fabbricati merce e dei fabbricati rurali strumentali;
- e) la riduzione della base imponibile per i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti;
- f) la parziale deducibilità dell'IMU dalle imposte sul reddito;

Attesa la necessità di adottare un nuovo regolamento IMU alle modifiche normative sopravvenute con l'approvazione della legge 27.12.2013 n.147 e s.m.i. abrogando il precedente regolamento approvato con precedente deliberazione n. 55 del 30 ottobre 2012 ;

Vista l'allegata bozza di regolamento IMU predisposta dal competente ufficio comunale;

Visto l'art. 1, comma 702 della legge 27.12.2013 n. 147 il quale conferma la potestà regolamentare generale di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446;

Ritenuto di provvedere in merito;



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

Visto l'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 448/2001, il quale prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto il DM Interno del 18.07.2014 (G.U. n. 169 del 23.07.2014) con il quale è stato ulteriormente prorogato al 30 settembre 2014 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio 2014;

Viste:

- \* la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;
- \* la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014, con la quale non state fornite indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

Visto l'art. 42, del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

## DELIBERA

- 1) di approvare il nuovo "*Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*", adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, composto di n. 19 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che il regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014 e si applica dal 2014, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 52, comma 2, del d.Lgs. n. 446/1997 e dell'articolo 53, comma 16, della legge n. 388/2000 e quindi abroga il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione consiliare n. 55 in data 30 ottobre 2012;n;
- 3) 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) entro 30 giorni dalla data di esecutività e comunque entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio, ai sensi dell'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011);
- 4) di pubblicare il presente regolamento:
  - \* sul sito internet del Comune, sezione Servizi al Cittadino – Guida IUC -IMU.



# **COMUNE DI SERRA DE' CONTI**

PROVINCIA DI ANCONA

## **IMPOSTA UNICA COMUNALE - IUC**

### **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ( I.M.U. )**

(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.      del      )



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

## INDICE

- Art. 1 - Oggetto**
- Art. 2 - Presupposto dell'Imposta**
- Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**
- Art. 4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**
- Art. 5 - Definizione di area pertinenziale**
- Art. 6 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**
- Art. 7 - Fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi edilizi**
- Art. 8 - Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e Iap**
- Art. 9 - Determinazione delle aliquote**
- Art 10 - Detrazione per abitazione principale**
- Art. 11- Versamento e dilazione del pagamento**
- Art. 12- Comunicazioni**
- Art. 13- Dichiarazione Imu**
- Art. 14- Accertamento**
- Art. 15- Riscossione coattiva**
- Art. 16- Rimborsi e compensazione**
- Art. 17- Sanzioni ed interessi**
- Art. 18- Contenzioso**
- Art. 19- Entrata in vigore del regolamento**





# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

## Art. 1 – Oggetto

- 1.- Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (in breve IMU) introdotta all'art.13, del D.L 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, quale componente di natura patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale(IUC), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art.52 del D.Lgs. n.446/1997.
- 2.- Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## Art. 2 - Presupposto dell'Imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs.504/1992 ed espressamente richiamati dall'art.13, comma 2 D.L. 201/2011 e convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, e si intende:
  - a) **per fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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.  
Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" (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 Giunta Comunale stabilisce con atto deliberativo la base imponibile rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile su cui insiste l'immobile comprensivo dell'area di ingombro del fabbricato.  
Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" (F/2, F/3 ed F/4) presenti su tutto il territorio comunale e ricadenti in zona agricola e rurale, se le norme ne ammettono la ricostruzione, la Giunta Comunale stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imu, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.
  - 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
  - c) **per terreno agricolo:** il terreno posseduto e condotto da coltivatori diretti o Iap adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del C.C., e negli altri casi, quando il terreno non è qualificabile come area fabbricabile; devono essere considerati terreni agricoli anche i terreni incolti ed i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, ossia non nell'ambito dell'impresa agricola (boschi, orti, ecc.).



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

**d) per abitazione principale:** l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede 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.

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e relative pertinenze della stessa, ad eccezione di quelli classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale:

- \*- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o d'usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o detenuta da parte di soggetti terzi;
- \*- unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non sia locata;
- \*- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) ai 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;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) ad un unico 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) pertinenze:** anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale. 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 (rimesse) 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 193, 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.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

A titolo esemplificativo sono tali gli immobili destinati a:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- 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;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi.

A decorrere dall'anno 2014 sui fabbricati in oggetto non è dovuta l'imposta municipale propria.

## **Art. 3 - 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 sulla base dei criteri di cui all'art. 5, comma 5 del D.Lgs n.504/1992: zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita ,gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
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.

## **Art. 4 - Aree fabbricabili divenute in edificabili**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

5. 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. 5 – Definizione di area pertinenziale**

1. Si intende per area di pertinenza di un fabbricato l'area asservita al predetto fabbricato sulla base delle risultanze catastali.

## **Art. 6 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

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 22.01.2004 n.42;
  - 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 28.12.2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. 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;
3. 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.

## **Art. 7 – 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



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

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. 8 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e Iap**

1. Per le aree fabbricabili, su specifica richiesta, deve essere corrisposta l'Imposta municipale propria come "terreno agricolo", sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o Imprenditori agricoli a titolo principale, anche in caso di società o cooperative.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lett. b), secondo periodo, del Dlgs. n. 504/92 individuati nei coltivatori diretti e negli Imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs. n. 99/04, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.
3. E' Imprenditore agricolo professionale colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (CE) 17 maggio 1999, n. 1257/99, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Cc., direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.
4. L'assimilazione a terreno agricolo é 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.
5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1°rata al Funzionario Responsabile della gestione del tributo e deve contenere tutti i seguenti elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale , del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
  - c) l' autocertificazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, comma 1, lettera b), secondo periodo del D.Lgs 30.12.1992, n.504;
  - d) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 09.01.1963, n. 9. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura dovranno presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

## Art.9 – Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote possono essere diversificate, entro i limiti stabiliti dalla Legge, con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo ai criteri di equità, ragionevolezza e non discriminazione.
2. La manovrabilità delle aliquote, con differenziazione all'interno della medesima fattispecie impositiva e/o all'interno di un gruppo catastale (con riferimento alle singole categorie), deve avvenire secondo quanto disposto dal presente regolamento.
3. Le aliquote e le detrazioni di cui al successivo art.10, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
4. La tariffa IMU verrà stabilita annualmente dal consiglio comunale.

## Art.10 – Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. La predetta 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 DPR 24.07.1977, n.616.

## Art. 11 - Versamento e dilazione del pagamento

1. L'imposta, versata autonomamente da ogni soggetto passivo tramite modello F/24 fatta salva la possibilità di effettuare il pagamento con apposito bollettino postale, è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purchè persona fisica. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
4. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune e per i soli casi in cui dimostri di trovarsi in condizioni economiche di particolare disagio può chiedere con apposita istanza, la rateazione del debito tributario qualora il totale della somma dovuta relativa ad accertamenti non ancora divenuti definitivi superi l'importo di Euro 500,00. Il Comune è uò concedere la rateizzazione fino ad un massimo di quattro rate trimestrali ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente la rateizzazione del pagamento fino ad un massimo di dodici rate. Per importi superiori a euro 10.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato al deposito di una idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa di pari valore.
5. La sospensione e la rateizzazione di cui al comma 4, comportano l'applicazione di interessi al



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è valutato, accolto e emanato dal Funzionario responsabile del tributo.

6. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
7. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio di rateizzazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato;
  - d) le sanzioni sono applicate per intero.della rateazione concessa con l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.
8. L'Imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 2,50 annue. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## Art. 12 – Comunicazioni

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, di cui all'art. 2 lett. d) del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno interessato.

## Art. 13 – Dichiarazione Imu

1. I soggetti passivi del tributo sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU utilizzando il modello approvato con decreto di cui all'articolo 9, comma 6 del Decreto Legislativo n. 23 del 2011, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettate al tributo.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui conseguono un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
4. La dichiarazione, sottoscritta dal dichiarante, è presentata direttamente al comune o 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 – Accertamento

1. Le attività di accertamento e riscossione 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.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3 del Decreto legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'IMU risultanti dalla dichiarazione, si applica l'art. 13, del Dlgs. n. 471/97.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50.
5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50.
6. 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 Euro 100.
7. Le sanzioni di cui ai commi 4, 5 e 6 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.
8. 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie. 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.
9. Ai sensi dell'art. 9, del Decreto Legislativo n. 23/11, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal Decreto Legislativo 19.06.1997, n. 218.
10. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 15 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 gg dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639, e successive modifiche.

## **Art. 16 – Rimborsi e compensazione**

1. Il rimborso delle somme versate 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. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso. Sull'istanza di rimborso il Comune si pronuncia entro 180 giorni dalla data di presentazione.





# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura annua pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
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. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della Legge n. 296/06, l'Imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di IMU(IUC). La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.
- 5- Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 11, comma 7 ,del presente regolamento.

## **Art. 17 – Sanzioni ed interessi**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme:
  - a) Decreti Legislativi n.ri 471,472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.;
  - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n.23 e s.m.i.;
  - c) articolo 13 del D.L.6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n.214 e s.m.i.

## **Art. 18 – Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 546/92 e s.m.i.

## **Art. 19 – Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014 e si applica dal 2014 sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 30 ottobre 2012.
2. In sede di prima applicazione viene assimilata ad abitazione principale la sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o detenuta da parte di soggetti terzi.



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

---

L'UFFICIO PROPONENTE: RAGIONERIA

Lì, 01.09.2014

L'ISTRUTTORE  
F.to **BARTOLONI GIUSEPPE**

---

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lgs. 8 AGOSTO 2000, N. 267

Parere favorevole.

Parere contrario, per le seguenti motivazioni:

Lì, 01.09.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to **BARTOLONI GIUSEPPE**

---

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 8 AGOSTO 2000, N. 267.

Parere favorevole.

Parere contrario, per le seguenti motivazioni:

Lì, 01.09.2014

IL RAGIONIERE  
F.to **BARTOLONI GIUSEPPE**



# COMUNE DI SERRA DE' CONTI

PROVINCIA DI ANCONA

Ufficio :RAGIONERIA  
Argomento: FINANZE E BILANCIO

---

**IL PRESIDENTE**  
f.to ARDUINO TASSI

**IL SEGRETARIO**  
f.to DR. TEOFILO CELANI

---

## PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi.  
Serra de' Conti li, 05/09/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to RAOUL MANCINELLI

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio dal 05/09/2014 al 20/09/2014 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.  
Serra de' Conti li, 22/09/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to

---

## ESECUTIVITÀ

Esecutiva dal 16/09/2014, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 8 agosto 2000, n. 267, essendo stata pubblicata il 05/09/2014.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to

---