



**COMUNE
DI
MONTE GRIMANO TERME
Provincia di Pesaro e Urbino**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(I.M.U.)**

Approvato con deliberazione n. 5 del 22/03/2021
Modificato ed integrato con deliberazione n. 10 25/02/2023

INDICE

Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

Articolo 2 - Abitazione principale: definizione

Articolo 3 - Pertinenza dell'abitazione principale

Articolo 4 – Terreni agricoli

Articolo 5 - Aree fabbricabili: definizione

Articolo 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

Articolo 7 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

Articolo 8 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 9 – Differimento e termini di versamento

Articolo 10 – Esenzioni – Detrazioni – Riduzioni – Aliquote.

Articolo 11 – Pensionati Italiani residenti all'estero (iscritti AIRE)

Articolo 12 - Versamenti minimi

Articolo 13 - Interessi Moratori

Articolo 14 - Rimborsi.

Articolo 15 - Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 16- Garanzie su dilazioni di pagamento

Articolo 17 – Entrata in vigore del Regolamento

Art. 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina I.M.U.

Art. 2 – Abitazione principale: definizione

1. È considerata abitazione principale per espressa disposizione normativa l'unità immobiliare censita in una delle categorie catastali del gruppo A (ad eccezione di A/10), nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento ha la propria dimora abituale e la residenza anagrafica.
2. È equiparata all'abitazione principale, per espressa disposizione normativa, l'abitazione adibita a casa coniugale, posseduta da soggetto che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulti assegnatario della stessa.
3. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
4. Non possono essere considerate assimilabili all'abitazione principale altre categorie di immobili, non espressamente indicate dalla Legge o dal presente Regolamento.

Art. 3 – Pertinenza dell'abitazione principale

1. Per pertinenza dell'abitazione principale si intende un'unica unità immobiliare catastalmente classificata nelle categorie C/6, C/2 o C/7 anche se ubicata al di fuori dello stesso edificio o complesso immobiliare e, comunque, che rispetti i seguenti requisiti:
 - sia durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione;

- vi sia identità tra il soggetto passivo di imposta dell'abitazione ed il soggetto passivo di imposta della pertinenza;
 - non siano svolte all'interno dell'immobile attività economiche di alcun genere.
2. La qualificazione di pertinenza consente di beneficiare della stessa aliquota prevista per l'abitazione principale, nonché della parte di detrazione che non ha eventualmente trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale stessa.

Art. 4 – Terreni agricoli

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria i terreni agricoli situati all'interno del Comune di Monte Grimano Terme, ai sensi dell'art.15 della legge n.987/1987 come da allegato alla Circolare Ministeriale n.9 del 19.06.1993 (art.7 comma 1 lett.h) del D.Lgs. n.504/92).

Art. 5 – Aree fabbricabili: definizione

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico generale approvato, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dalla adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Art. 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Non si dà luogo ad accertamento del maggior valore dell'area fabbricabile qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

3. Non si dà altresì luogo ad alcun rimborso nel caso in cui il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello stabilito ai sensi del comma 1, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Art. 7 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, 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. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che 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 dell'area edificabile.
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. 8 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 9 – Differimento e termini di versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta nei termini e con le modalità previste per legge.

2. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:
 - i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso;
 - i versamenti erroneamente accreditati a favore di altro Comune, purché ne venga richiesto allo stesso il rimborso ed il contestuale riversamento della somma nelle casse del Comune di Monte Grimano Terme.
5. In caso di omesso, parziale, tardivo versamento, l'imposta può essere versata con l'applicazione delle sanzioni ridotte, come previsto dall'art.13 del D. Lgs. n. 472/ 1997 (Ravvedimento Operoso), entro il termine del 30 settembre dell'anno successivo a quello nel quale è stata commessa la violazione.
6. 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.

Art. 10 – Esenzioni – Detrazioni – Riduzioni – Aliquote

1. Sono esenti gli immobili dati al Comune o altro ente territoriale, in comodato gratuito registrato, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. Al soggetto passivo viene riconosciuta una riduzione pari al 50% dell'importo dovuto con riferimento alle 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 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.

4. L'esenzione e riduzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro lo stesso termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.
5. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
6. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 6.

Art. 11 – Pensionati Italiani residenti all'estero (iscritti AIRE)

1. non sono più esenti dal pagamento dell'imposta IMU i pensionati italiani residenti all'estero (iscritti AIRE) che saranno tenuti al pagamento dell'imposta municipale propria sugli immobili siti in Italia di cui siano proprietari, venendo meno l'esenzione in precedenza disposta dall'articolo 13, comma 2 del Decreto legislativo n.201/2011 come modificato dal DL 47/2014, come disciplinato con la Legge di bilancio 2020, Art. 1 commi 738/787 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 48 della legge di Bilancio 2021, a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”.

Art. 12 – Versamenti minimi

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

Art. 13 – Interessi moratori

1. 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. 14 – Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, a pena di decadenza, entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'art.8.
3. Nel caso in cui il mancato accredito dell'imposta al Comune competente derivi da un errore di rendicontazione della delega F24 da parte dell'intermediario (Istituto bancario o ufficio postale) il rimborso non potrà essere richiesto direttamente al Comune. Il contribuente dovrà richiedere all'intermediario stesso di attivare l'apposita procedura di correzione della delega F24, prevista dalla convenzione siglata tra Agenzia delle Entrate ed Associazione Bancaria Italiana.
4. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Art. 15 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, spese ed altri accessori, non sia superiore all'importo di € 20,00 complessivi.
3. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019.
4. 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 seguenti condizioni e modalità:
 - La richiesta di rateazione deve essere presentata prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi;
 - La dilazione di pagamento viene concessa attraverso la ripartizione della somma in un numero di rate dipendenti dall'entità della somma rateizzata e, comunque, fino ad un massimo di trentasei rate mensili, secondo il seguente schema:
 - fino ad euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - per importi superiori a euro 100,01 (cento/01) durata del piano rateale da un minimo di quattro ad un massimo di 36 rate mensili;
 - scadenza di ciascuna rata entro l'ultimo giorno del mese.

- l'applicazione degli interessi viene effettuata come previsto dal presente Regolamento.
- In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive:
- il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
 - il debito non può più essere rateizzato.
5. Il Comune potrà prevedere adeguati interventi a tutela dei soggetti socialmente più deboli o che versino in temporaneo stato di difficoltà al fine di agevolare l'estinzione del debito e limitare i casi di insolvenza.
6. Nel caso in cui la richiesta di rateizzazione sia presentata dopo che l'avviso è diventato esecutivo, per la dilazione di pagamento si applicano i criteri e le modalità previsti dall'articolo 1 commi dal 796 all'801 della Legge n. 160/2019.

Art 16- Garanzie su dilazioni di pagamento

Il Comune potrà richiedere la presentazione di una fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia del proprio credito nel caso in cui l'importo del debito annuale sia uguale o superiore ad € 18.000,00 come previsto dall'art 1 comma 797 della legge di bilancio 2020.

Art. 17 – Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2023 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente provvedimento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.