



**COMUNE DI URBISAGLIA**  
(Provincia di Macerata)

**IMU**

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

**Anno 2020**

Approvato con delibera di C.C. n. 3 del 27.04.2020

# INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Abitazione principale - definizione

Art. 3 - Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 4 - Agevolazioni

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 - Aree fabbricabili - Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente

Art. 7 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 8 - Terreni agricoli

Art. 9 - Immobili agricoli strumentali

Art. 10 - Versamenti

Art. 11 - Rateizzazione dell'Imposta

Art. 12 - Rimborsi di modica entità

Art. 13 - Compensazione

Art. 14 - Attività di controllo

Art. 15 - Modalità di notificazione

Art. 16 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 17 - Gestione del tributo

Art. 18 - Attività di controllo ed accertamento

Art. 19 - Rimborsi e compensazione

Art. 20 - Adempimenti ed attività

Art. 21 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 22 - Versamenti minimi

Art. 23 - Differimento dei versamenti

Art. 24 - Riscossione coattiva

Art. 25 - Entrata in vigore del regolamento

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Urbisaglia della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 01 Gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale, nelle more dell'attuazione delle disposizioni concernenti la revisione della disciplina relativa al sistema estimativo del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 2 della legge 11 marzo 2014, n. 2, sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

## **Art. 2 - Abitazione principale - definizione**

1. Si definisce 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. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **Art. 3 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo nella medesima scheda o separatamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2 magazzini e locali di deposito (cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione con rendita), C/6 box o auto pertinenziali e C/7 tettoie chiuse o aperte, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

3. Costituisce parte integrante del fabbricato "l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente".

#### **Art. 4 - Agevolazioni**

1. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale:

a) la ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta assegnatario di detta unità immobiliare con diritto di abitazione (con figli);

b) le unità immobiliare possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, dove gli stessi avevano la precedente residenza e dimora, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione o in comodato d'uso.

2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari, quindi soggette ad aliquota ordinaria, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, nonché *i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008.*

3. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari. L'esenzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

4. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e le detrazioni di imposta vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento.

#### **Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
4. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune.
5. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

**Art. 6 - Aree fabbricabili -  
Lotti con possibilità edificatoria condizionata ed inesistente**

1. Al lotto di terreno di metratura inferiore a Mq 100 è applicato il valore specifico predeterminato dalla Giunta Comunale di cui all' art. 5.
2. Per aree urbanizzate si intendono quelle con permesso a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

**Art. 7 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Per le aree fabbricabili si può corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (anche se costituiti in forma societaria) di cui all' art. 1 del D. Lgs 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno od alcuni dei comproprietari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, l'equiparazione dello stesso a terreno agricolo viene estesa anche agli altri comproprietari che non esercitano sullo stesso attività agricola.

**Art. 8 - Terreni agricoli**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello "non coltivato".
2. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della legge 27.12.1977 n. 984, i terreni agricoli sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7 lett. H) del D.L.gs 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma 8 dell' art. 9 del D.Lgs n. 23/2011.

## **Art. 9 - Immobili agricoli strumentali**

1. Sono considerati fabbricati rurali gli immobili appartenenti al possessore o all'affittuario dei terreni cui servono, effettivamente destinati ed adibiti agli usi agricoli e presenti al catasto urbano con la categoria D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole).

## **Art. 10 - Versamenti**

1. L'imposta Municipale Propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Tale arrotondamento si intende riferito alle singole rate di acconto e di saldo.

3. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore dopo il pagamento.

4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

5. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune di Urbisaglia, quando si verificano:

- a. gravi calamità naturali o emergenze sanitarie;
- b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

## **Art. 11 - Rateizzazione dell'Imposta**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.

2. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di € 300,00 eventualmente comprensiva di Interessi e sanzioni per le persone

fisiche e ditte individuali, di € 1.000,00 per le società di persone e di € 3.000,00 per le società di capitali;

3. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate del/i richiedente/i supportata da opportuna documentazione;

4. La rateizzazione può essere concessa in un numero massimo di dodici rate mensili per importi fino ad € 1.100,00 e di ventiquattro per importi superiori;

5. La scadenza temporale di ciascuna delle rate è fissata nell'ultimo giorno del mese; il mancato versamento di almeno due rate protratto oltre cinque giorni dalla scadenza comporta la decadenza del beneficio e l'obbligo di corrispondere per intero l'importo residuo. Nella fattispecie dei provvedimenti con sanzioni ridotte ad un terzo, le stesse dovranno essere corrisposte nella loro forma integrale;

6. Sull'importo delle somme per accertamenti o liquidazioni dilazionate, sono dovuti gli interessi con maturazione giorno per giorno, dal primo giorno utile naturale dell'atto o degli atti per i quali si richiede la dilazione fino alla data di scadenza delle singole rate.

7. Se il debito del contribuente è superiore ad € 3.000,00, il provvedimento di rateizzazione potrà essere subordinato a presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 del Codice Civile, e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

### **Art. 12 - Rimborsi di modica entità**

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia inferiore o uguale a € 12,00 a decorrere dall'anno di imposta 2020.

2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

### **Art. 13 - Compensazione**

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione.

2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.



3. E' ammessa la compensazione di somme versate per altri tributi locali esclusivamente con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs. 241/1997.

#### **Art. 14 - Attività di controllo**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, l'Ufficio Tributi comunale competente in materia di Imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D.Lgs. n° 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.

3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/1992.

#### **Art. 15 - Modalità di notificazione**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati o mediante raccomandata A/R o tramite il Servizio dei Messaggi Comunali o tramite l'Ufficiale Giudiziario o tramite gli strumenti telematici certificati (PEC).

#### **Art. 16 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 17 - Gestione del tributo**

1. Il Funzionario responsabile dell'imposta è designato con deliberazione della Giunta Comunale tra i dipendenti dell'ente in possesso di idonea professionalità, rappresenta l'Ente nei giudizi presso le Commissioni Tributarie.

2. Nell'esercizio dei poteri attribuiti a norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Funzionario responsabile dell'imposta gestisce le funzioni ed organizza le attività dell'Ufficio in modo che queste siano orientate al conseguimento delle seguenti finalità:

- supportare i contribuenti al fine di favorire l'assolvimento spontaneo degli adempimenti tributari ed il corretto versamento delle imposte dovute, facilitando l'accesso da parte dei cittadini, lo sviluppo di azioni di semplificazione delle procedure e di informazione/consulenza ai contribuenti per gli adempimenti;
  - promuovere la *compliance* fiscale attraverso il miglioramento del rapporto Ufficio-contribuente, favorendo un rapporto di cooperazione e collaborazione reciproca, incentivando l'assolvimento spontaneo degli obblighi tributari e l'emersione spontanea delle basi imponibili, anche attraverso l'impiego degli strumenti deflativi del contenzioso tributario quali l'interpello, il ravvedimento operoso, l'autotutela, l'accertamento con adesione, la mediazione e la conciliazione tributaria;
  - perseguire l'equità nell'esercizio della funzione impositiva attraverso un'assidua attività di contrasto all'evasione ed all'elusione fiscale, consolidando l'azione di recupero sugli omessi versamenti e sviluppando strategie di individuazione delle basi imponibili occultate o dichiarate in modo infedele.
3. Ai fini di cui al comma precedente, il Funzionario cura la collaborazione con altre amministrazioni al fine di sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di incentivazione del personale di cui al Regolamento emanato ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n. 145.

### **Art. 18 - Attività di controllo ed accertamento**

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. *E' introdotto l'istituto dell'accertamento esecutivo ai sensi dell'art 1 comma 792 della legge 27.12.2019 n. 160, esteso anche alla riscossione locale a partire dal 1° gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti che in base alle disposizioni che regolano ciascuna entrata non risultino ancora prescritti. Ciò significa che tutti gli atti di riscossione relativi a entrate tributarie e patrimoniali, ivi inclusi quelli emessi dai soggetti affidatari privati, acquisiscono la natura di titolo esecutivo.*
3. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è altresì introdotto l'istituto dell' accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.06.1997 n. 218, nonché la possibilità di riduzione delle sanzioni in conformità con i principi desumibili dall' *articolo 3, comma 133, lettera b), della legge 23 dicembre 1996, n. 662*, in quanto compatibili.

*4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.*

#### **Art. 19 - Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse, nella misura del tasso d'interesse legale, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal precedente articolo 12.

#### **Art. 20 - Adempimenti ed attività**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per l'imposta, la sanzione e l'interesse non supera € 12,00.

#### **Art. 21 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

#### **Art. 22 - Versamenti Minimi**

L' imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all' imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

### **Art. 23 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### **Art. 24 - Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

### **Art. 25 - Entrata in vigore del regolamento**

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