



COMUNE DI GROTTAMMARE

REGOLAMENTO

per l'applicazione della

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Adottato con deliberazione di C.C. n. 32 del 7 agosto 2020

Indice

- Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Articolo 2 – Determinazione di aliquote e riduzioni
- Articolo 3 – Rapporti con i contribuenti
- Articolo 4 – Versamenti
- Articolo 5 – Dichiarazioni
- Articolo 6 – Interessi
- Articolo 7 – Attività di controllo
- Articolo 8 – Sanzioni
- Articolo 9 – Dilazione e rateazione del versamento
- Articolo 10 – Riscossione coattiva
- Articolo 11 – Area fabbricabile
- Articolo 12 – Determinazione del valore delle aree edificabili
- Articolo 13 – Abitazioni non locate
- Articolo 14 – Alloggio locato a canone concordato
- Articolo 15 – Altre aliquote differenziate
- Articolo 16 – Equiparazione all’abitazione principale
- Articolo 17 – Pertinenze
- Articolo 18 – Fabbricati inagibili ed inabitabili
- Articolo 19 – Abrogazioni
- Articolo 20 – Entrata in vigore

Articolo 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 nel Comune di Grottammare dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita con decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e attualmente disciplinata dall'articolo 1, comma 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e s.m.i.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché, ove compatibili, le disposizioni del vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali adottato con deliberazione n. 77 del 30 settembre 1998 e s.m.i.

Articolo 2 – Determinazione di aliquote e riduzioni

1. Il Consiglio Comunale, con deliberazione adottata ai sensi dell'articolo 1 comma 757 della legge 160/2019, adotta entro il termine stabilito dalle norme statali le aliquote e le eventuali riduzioni e detrazioni relative all'IMU.
2. Il Comune può, nel rispetto della Legge e degli equilibri di bilancio, differenziare le aliquote, le riduzioni e le detrazioni di cui al comma precedente anche in ragione della tipologia e della destinazione degli immobili.
3. In mancanza, sono confermate le aliquote, le riduzioni e le detrazioni vigenti nell'anno precedente oppure, in assenza anche di queste, le aliquote, le riduzioni e le detrazioni di base fissate dalla legge.

Articolo 3 – Rapporti con i contribuenti

1. I rapporti tra il Comune e i contribuenti sono improntati ai principi di buona fede, collaborazione e ragionevolezza. I dati acquisiti dal Comune al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto dei principi contenuti nel Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 in materia di protezione dei dati personali.
2. Eventuali compensazioni dell'IMU con altri tributi locali, per il medesimo anno di imposta e per i medesimi soggetti passivi o i loro rispettivi contitolari o coobbligati, devono essere concordate con l'Ufficio Tributi che esaminerà ogni singola richiesta ed emetterà uno specifico provvedimento di assenso o diniego.
3. Compensazioni tra anni di imposta diversi sono ammesse, seguendo le modalità previste nel comma 2, solo dopo aver eventualmente applicato le sanzioni e gli interessi previsti dalla Legge per i casi di omesso, tardivo o parziale versamento nonché per le omesse denunce e le rettifiche delle dichiarazioni presentate.
4. Non sono eseguiti rimborsi di importo annuale inferiore, per ciascun tributo, a € 20,00 (venti).

Articolo 4 – Versamenti

1. I versamenti sono eseguiti dai contribuenti alle scadenze prescritte dalla Legge o da deliberazioni comunali, secondo la normativa vigente.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, nell'ottica di semplificare ed agevolare il corretto e puntuale adempimento degli obblighi di pagamento, il Comune può inviare ai contribuenti i modelli di versamento preventivamente compilati, salvo eventuali conguagli. Il mancato o il tardivo ricevimento dei modelli di pagamento di cui al presente comma non esonera i contribuenti dall'assolvimento degli obblighi tributari nei modi ed entro i termini stabiliti dalla Legge o dalle deliberazioni comunali. Ritardi od omissioni verranno in ogni caso sanzionati come previsto dalla legge.

3. Il contribuente è tenuto, in caso di discordanza tra i dati inviati insieme ai modelli di pagamento e la situazione effettiva riferita all'imposta, a comunicare tali discordanze all'Ufficio Tributi entro 60 giorni dalla scadenza della prima o unica rata.
4. Il Comune si riserva la possibilità di accertare un diverso ammontare del tributo, anche rispetto al modello di pagamento inviato al contribuente, entro i termini prescritti dalla Legge.
5. Anche nel caso in cui la norma preveda il pagamento in solido del tributo da parte di tutti i possessori o di tutti i detentori degli immobili, l'imposta si considera assolta se la somma di tutti i versamenti eseguiti è pari al totale dovuto per ciascun anno. Eventuali rimborsi di somme versate in eccesso verranno effettuati in proporzione alle quote di possesso o di detenzione degli immobili, salvo diversa comunicazione da parte di tutti gli aventi diritto.
6. Ai sensi dell'articolo 1 comma 168 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i., e in deroga a quanto eventualmente disposto dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali, in sede di auto-liquidazione non è dovuto alcun versamento se l'importo da corrispondere è inferiore ad euro 10,00 (dieci) per ciascun anno di imposta.
7. In sede di accertamento, in deroga a quanto previsto dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali, si applica il limite minimo di euro 20,00 (venti), comprensivo di imposta, sanzioni e interessi (spese escluse).
8. Ai sensi dell'articolo 1 commi 775 e 777 lettera b) della l. 160/19, visto anche l'art. 6 comma 5 della l. 18 dicembre 1997 n. 472, per il solo anno 2020 si considera tempestivo il versamento dell'acconto eseguito entro il 16 dicembre 2020.

Articolo 5 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi presentano le dichiarazioni IMU entro i termini e con le modalità stabilite dalla normativa statale, salvo quanto previsto dal successivo comma 3.
2. Fatto salvo il potere di accertamento del Comune, si considerano valide le dichiarazioni presentate negli anni precedenti ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), dell'IMU e del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI), ove compatibili e in assenza di variazioni intervenute successivamente alla presentazione.
3. Sono soggetti all'obbligo dichiarativo i fatti e le circostanze non conosciuti né conoscibili dall'Ufficio Tributi come, a titolo meramente esemplificativo:
 - Il valore delle aree edificabili così come definite ai fini dell'applicazione dell'IMU;
 - L'acquisto o la perdita, per usucapione, del possesso di un immobile;
 - L'assegnazione ad uno dei coniugi, in sede di separazione legale o divorzio, della casa coniugale;
 - L'assegnazione ai soci, da parte delle cooperative edilizie a proprietà divisa, degli alloggi sociali, nelle more della stipulazione dell'atto pubblico;
 - L'inizio e la fine del possesso di un immobile per stipula o estinzione di contratti di locazione finanziaria;
 - L'iscrizione e/o la cancellazione del soggetto passivo negli elenchi dei coltivatori diretti e mezzadri;
 - L'iscrizione e/o la cancellazione all'AIRE di altri comuni;
 - Lo stato di inagibilità o inabitabilità o il riconoscimento dello status di immobile storico da parte delle Autorità competenti;
 - L'acquisto o la perdita di requisiti specifici per l'applicazione di agevolazioni, comunque denominate;
 - La fusione, la scissione o la trasformazione di società e altri enti con personalità giuridica;

- La costruzione e destinazione alla vendita degli immobili da parte dell'impresa costruttrice;
4. In tutti i casi in cui la Legge, il presente Regolamento o le deliberazioni di approvazione delle aliquote prevedano l'eventuale applicazione di aliquote differenziate o ridotte, di riduzioni o esenzioni, o di altre agevolazioni comunque denominate, legate al possesso di specifici requisiti, è obbligo del contribuente, pena decadenza, farne specifica richiesta all'Ufficio Tributi entro il termine previsto per le singole agevolazioni o, in mancanza, entro il 31 dicembre dell'anno in cui la condizione si è verificata. Tali richieste conservano validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Nel caso di richieste presentate tardivamente, l'agevolazione verrà applicata a decorrere dall'anno di presentazione. In nessuna circostanza si procederà a rimborsi o sgravi in conseguenza a dichiarazioni non presentate o presentate oltre i termini previsti, nemmeno in presenza dei necessari presupposti. Ai fini della concessione delle agevolazioni e/o esenzioni previste dal presente regolamento, il richiedente deve dimostrare di aver regolarmente pagato i tributi relativi alle eventuali annualità precedenti o, in alternativa, di aver concordato un piano di rateazione per il pagamento dei tributi pregressi.
 5. Qualora le condizioni di cui sopra vengano meno, è fatto obbligo al contribuente presentare un'apposita dichiarazione entro 60 giorni dall'evento che ha determinato la perdita dei requisiti.

Articolo 6 – Interessi

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'articolo 1, comma 165, della L. 296/2006, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al primo gennaio di ciascun anno di imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso, salvo una diversa previsione normativa.

Articolo 7 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo l'Amministrazione comunale cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai fini della verifica della corretta applicazione dei tributi, il funzionario responsabile del tributo, nominato ai sensi dell'articolo 1, comma 778 della L. 160/2019, può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie aventi carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché invitare i medesimi a trasmettere copia di atti o documenti e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione da parte del soggetto interessato, si applica la sanzione nella misura di € 150,00, e l'eventuale accertamento potrà essere effettuato in base alle presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice Civile.
4. In caso di omessa o infedele dichiarazione, e nei casi di omesso, parziale o tardivo versamento, il Comune notifica ai contribuenti appositi e motivati avvisi di accertamento a norma dell'articolo 1, commi 161 e 162 della L. 296/2006.
5. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
6. Quanto previsto dal vigente Regolamento per l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione alle entrate comunali in materia di imposta comunale sugli immobili si applica, ove compatibile, anche all'Imposta Municipale Propria disciplinata dal presente regolamento.
7. Per le finalità del presente articolo, l'Ufficio Tributi riceve dagli altri uffici del Comune, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, copia o estratti, anche sotto forma di elenchi, di atti o documenti rilevanti ai fini della determinazione della soggettività passiva e del calcolo dell'imposta come, a titolo meramente esemplificativo:
 - Comunicazioni di inizio e di fine lavori di edificazione, ristrutturazione, ecc.;

- Provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso di locali ed aree;
- Variazioni anagrafiche della popolazione residente quali immigrazioni, variazioni di indirizzo, emigrazioni e decessi;
- Concessione di contributi, assegnazione di alloggi, ecc.

Articolo 8 - Sanzioni

1. Agli avvisi di accertamento emessi dall'Ufficio Tributi si applica la normativa vigente, in particolare l'articolo 1, commi 774 e 775 della L. 160/2019.

Articolo 9 – Dilazione e rateazione del versamento

1. Possono essere concesse, a specifica domanda presentata dal debitore che si trovi in temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria, dilazioni e rateazioni di pagamenti dovuti in seguito alla notifica di avvisi di accertamento, ingiunzioni fiscali e altri atti di natura tributaria, alle condizioni e nei limiti seguenti:
 - l'importo da porre in rateizzazione deve essere superiore a € 200,00;
 - la rata minima non deve essere inferiore a € 50,00;
 - la durata massima della rateizzazione è di 120 mesi;
 - inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;
 - decadenza del beneficio concesso nel caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nel corso di sei mesi;
 - applicazione degli interessi di rateazione nella misura stabilita dall'articolo 6, con maturazione giorno per giorno.
2. Nessuna dilazione o rateazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi.
3. Resta fermo il diritto del Comune di avviare le procedure per la riscossione coattiva dell'imposta disciplinata dal presente Regolamento, compresa la notifica delle ingiunzioni fiscali, l'eventuale iscrizione di ipoteche e tutte le altre azioni necessarie alla conservazione del credito. Una volta iniziate le procedure esecutive o di riscossione coattiva, eventuali dilazioni e rateazioni possono essere concesse, alle condizioni e nei limiti indicati nel precedente comma 1, soltanto previo rimborso integrale delle spese di procedura sostenute dal Comune.
4. Soggetto competente alla concessione di dilazioni di pagamento è il funzionario responsabile del tributo che ridetermina gli importi dovuti ed emana apposito provvedimento, sottoscritto per accettazione dal contribuente.

Articolo 10 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva dell'imposta, salvo quanto previsto dall'articolo 1 comma 792 e seguenti della legge 160/2019, è effettuata con la procedura dell'ingiunzione di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639, seguendo anche le disposizioni contenute nel titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 602 ove compatibili.
2. E' attribuita al funzionario responsabile, nominato ai sensi dell'articolo 1, comma 778 della L. 160/2019, la firma dell'ingiunzione e di tutti gli atti comunque necessari alla riscossione.

Articolo 11 - Area fabbricabile

1. La definizione di area edificabile, desumibile dall'articolo 1 commi 741 e 746 della legge 160/2019, e sue successive modificazioni e integrazioni, è applicabile a qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di

eccezione della categoria A/10), nonché le relative pertinenze, nella misura massima di una per categoria catastale C02 e C06 purché identificate nel contratto, locate sulla base di contratti tipo definiti da queste ultime ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 articolo 2 comma 3. Tutte le condizioni stabilite dalla predetta normativa sono tassativamente richieste a pena di esclusione dal beneficio.

2. I contratti stipulati ai sensi del comma 1 debbono necessariamente riportare la controfirma di una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale, nonché la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate.
3. Il proprietario dell'immobile oggetto del contratto deve attestare la sussistenza delle predette condizioni con apposita comunicazione da presentare entro il 31 dicembre dell'anno in cui la condizione si è verificata, allegando obbligatoriamente copia del contratto di locazione. Tali richieste conservano validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Nel caso di richieste presentate tardivamente, l'agevolazione verrà applicata a decorrere dall'anno di presentazione, anche in presenza dei necessari requisiti. La comunicazione deve essere ripresentata nei casi di rinnovo tacito o dichiarato, nonché in caso di risoluzione anticipata del contratto.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 1, l'aliquota ridotta verrà applicata sin dal giorno della stipula del contratto se il locatario si iscrive anagraficamente nell'immobile oggetto del contratto entro il termine di mesi tre. Se l'iscrizione anagrafica avviene successivamente, l'aliquota ridotta verrà applicata dal giorno dell'iscrizione.
5. Parimenti, in caso di risoluzione anticipata del contratto, l'aliquota ridotta sarà applicata fino alla stipula di un nuovo contratto e comunque per un periodo non superiore a mesi tre.

Articolo 15 – Altre aliquote differenziate

1. Ai fini dell'eventuale applicazione di ulteriori aliquote differenziate, sono previsti e disciplinati i seguenti casi:
 - a) abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al primo grado o ad affini fino al primo grado che la occupano quale abitazione principale intendendosi, per abitazione principale, quella in cui il soggetto beneficiario risiede anagraficamente insieme ai propri familiari e dimora abitualmente; l'eventuale aliquota ridotta si applica altresì alle pertinenze concesse in uso gratuito, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - b) unità immobiliare, non locata né concessa in comodato a terzi, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da chi risiede anagraficamente presso altrui immobile a motivo di particolari esigenze dovute a disabilità, handicap o invalidità propria o di un componente del nucleo familiare, risultante da idonea documentazione medica e che sia tale da non permettere l'utilizzo del proprio predetto immobile;
 - c) soggetti che, in forza di provvedimenti normativi, siano costretti a stabilire la propria residenza anagrafica in un luogo diverso dall'unità immobiliare da loro posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto e dagli stessi e dai loro familiari effettivamente adibita ad abitazione principale;
2. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante specifica comunicazione in carta semplice indirizzata al funzionario responsabile, entro il 31 dicembre dell'anno in cui la condizione si è verificata. Tali richieste conservano validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Nel caso di richieste presentate tardivamente, l'agevolazione verrà applicata a decorrere dall'anno di presentazione, anche in presenza dei necessari requisiti.

Articolo 16 – Equiparazione all'abitazione principale

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 741 n. 6 della legge 160/2019, continua a essere considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di

usufrutto da anziano o disabile, dalla quale trasferisce la residenza anagrafica per acquisirla in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

Articolo 17 - Pertinenze

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 1, comma 741 lettera b) della L. 160/2019, per pertinenze si intendono il garage, il box o il posto auto, la soffitta o la cantina, classificate nelle categorie catastali C02, C06 e C07, che siano effettivamente utilizzate come tali dallo stesso soggetto passivo.
2. In ogni caso, qualora il soggetto passivo possieda due o più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale e aventi le caratteristiche di pertinenza, verrà assoggettata allo stesso regime previsto per l'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata, salvo diversa comunicazione del contribuente o accertamento dell'Ufficio.

Articolo 18 – Fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n.457 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, 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 rischio di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;
 - e) edifici mancanti di infissi e non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
 - f) gravi carenze igienico sanitarie;
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale

dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
8. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota questi immobili sono soggetti ad aliquota ordinaria.

Articolo 19 – Abrogazioni

1. Il presente regolamento sostituisce, con decorrenza 1° gennaio 2020, il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21 maggio 2014 e s.m.i.
2. Resta comunque ferma, ai fini delle attività di accertamento relative agli anni di imposta pregressi, l'applicazione del Regolamento di cui al comma precedente.

Articolo 20 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.