



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTO DI CONSIGLIO Seduta del 03/08/2020 n. 39

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **Duemilaventi** il giorno **Tre** del mese di **Agosto** alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **ORDINARIA** ed in **prima** convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta PUBBLICA, il Sindaco ed i seguenti Consiglieri:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	RAGNINI DAMIANO	PRESIDENTE	Si
2	GIAMPIERI SILVIA	CONSIGLIERE	Si
3	FAGOTTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si
4	GALAVOTTI MIRCO	CONSIGLIERE	Si
5	ROSSINI BARBARA	CONSIGLIERE	Si
6	PELATI GIULIANO	CONSIGLIERE	Si
7	ALABARDI AURELIO	CONSIGLIERE	Si
8	BIANCHI SAMUELE	CONSIGLIERE	Si
9	BIANCHI ERMANNO	CONSIGLIERE	Si
10	CALVANI DANIELE	CONSIGLIERE	Si
11	RUSSO MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Si
12	BELVEDERESI TANIA	CONSIGLIERE	Si
13	GAMBI MARCO	CONSIGLIERE	Si
14	PIATANESI LARA	CONSIGLIERE	Si
15	SANTINI ENRICO	CONSIGLIERE	Si
16	CATRARO LORENZO	CONSIGLIERE	Si
17	ASCANI ROBERTO	SINDACO	Si
Presenti N. 17		Assenti N. 0	

Assiste il Signor **f.to IMPERATO SALVATORE** Segretario Generale.

Assume la Presidenza il Signor **RAGNINI DAMIANO**.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

PIATANESI LARA, CATRARO LORENZO e FAGOTTI FRANCESCO

Sono presenti, inoltre i seguenti assessori:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	MARCONI ANDREA	ASSESSORE	Si
2	CALVANI ROMINA	ASSESSORE	Si
3	CITTADINI RUBEN	ASSESSORE	Si
4	FORIA SERGIO	ASSESSORE	Si
5	PELATI ILENIA	ASSESSORE	Si
Presenti N. 5		Assenti N. 0	



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, afferma che *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

Visti

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

Esaminato lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

Richiamati

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*;
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: *“A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360”*;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle*



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente”.

Visto l'art. 151, comma 1, del D.lgs. 267 del 18 agosto 2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

Visti:

- il D.M. Ministero dell'Interno 13 dicembre 2019, pubblicato in G.U. n. 295 del 17 dicembre 2019, che differiva al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizzava sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;
- il D.M. Ministero dell'Interno 28 febbraio 2020, pubblicato in G.U. n. 50 del 28 febbraio 2020, che differiva ulteriormente al 30 aprile 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizzava sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;

Preso atto che, l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, nel testo definitivo dopo la conversione in legge, dispone il differimento al 31 luglio 2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, in considerazione “della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze”;

Rilevato che l'art. 1, c. 779, L. 27 dicembre 2019, n. 160 disponeva fino al 19 maggio 2020:

“779. Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020”;

Visto altresì l'art. 138, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 che dispone l'abrogazione dell'art. 1, c. 779, L. 27 dicembre 2019, n. 160, allineando così i termini di approvazione delle aliquote IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020;

Rilevato che in sede di conversione del decreto n.34/2020, Legge 77/2020 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022 degli enti locali è stato ulteriormente differito al 30/09/2020 e così anche i termini per l'approvazione dei regolamenti e delle tariffe e le aliquote tributarie riferite all'anno 2020, per effetto della normativa sopra richiamata;



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

Visto il parere espresso ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dal Collegio dei Revisori, con verbale n. 11 del 23/07/2020 allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);

Visti i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Servizi Finanziari per la regolarità tecnica e contabile; espressi sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 ed inseriti all'originale del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita dai comuni dalla legge procedere all'approvazione del regolamento dell'IMU al fine di rendere l'applicazione del tributo in questione confacente alle realtà economico, sociale ed ambientale, presenti in questo comune;

Udita l'illustrazione dell'assessore al bilancio Foria Dott. Sergio, così come riportato nel resoconto integrale della seduta;

CON VOTAZIONE unanime e favorevole resa in forma palese, per alzata di mano dai n. 17 componenti presenti e votanti, il seguente risultato è stato accertato dagli scrutatori e dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare il nuovo "*REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)*", adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, che si allega al presente provvedimento (**Allegato A**) quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che il presente regolamento ha effetto, ai sensi dell'art. 53 comma 16, della Legge n. 388/2000 e s.m.i., dal 1° gennaio 2020;
4. di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98;

Infine, il consiglio comunale, stante la necessità e urgenza di provvedere,

CON VOTAZIONE unanime e favorevole resa in forma palese, per alzata di mano dai n. 17 componenti presenti e votanti, il seguente risultato è stato accertato dagli scrutatori e dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.

267/00

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **IMPERATO SALVATORE**

IL PRESIDENTE
f.to **RAGNINI DAMIANO**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del TUEL n. 267/2000 e pubblicata in data 05/08/2020

Castelfidardo li 05/08/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
IMPERATO SALVATORE



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N. 15854 DEL
20/07/2020

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.L.vo n° 267 del 18/08/2000 si esprime il seguente parere in ordine alla deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DI SETTORE

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il parere sulla regolarità tecnica;

Esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, 27/07/2020

IL RESPONSABILE DI SETTORE
REGOLI PAOLO

PROPOSTA

P_0000000000015854

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n. 8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071.78291 - Fax 071.7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it - Codice

Fiscale e Part. I.V.A. 00123220428 PEC: comune.castelfidardo@pec.it

File con impronta: bcf49e89babb185972aae697b3a35fc9256c67d63133a5914687eb91e011399a

Firmato digitalmente da: REGOLI PAOLO.



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA N. 15854 DEL
20/07/2020

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.L.vo n° 267 del 18/08/2000 si esprime il seguente parere in ordine alla deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Visti gli atti d'ufficio;

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione di che trattasi.

Castelfidardo, 27/07/2020

IL RESPONSABILE DI SETTORE
REGOLI PAOLO

PROPOSTA

P_0000000000015854

Comune di Castelfidardo - Piazza della Repubblica n. 8 - 60022 Castelfidardo - Tel. 071.78291 - Fax 071.7820119 - www.comune.castelfidardo.an.it - Codice

Fiscale e Part. I.V.A. 00123220428 PEC: comune.castelfidardo@pec.it

File con impronta: 5353c3f16358b80a14b035936e9891bf747ddec8c7a7d40aeb9eba1b65e5abfb

Firmato digitalmente da: REGOLI PAOLO.



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di ANCONA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 05/08/2020

Castelfidardo, 05/08/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
IMPERATO SALVATORE

ALLEGATO B



COMUNEDICASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

VERBALE N. 11/2020

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

In data 23 luglio 2020 alle ore 9:00 presso la sede municipale si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti, nelle persone di

Dott. Giuseppe Goro	Presidente	Presente
Dott.ssa Daniela Algozino	Componente	Presente
Rag. Roberto Paradisi	Componente	Presente

per procedere al rilascio del parere di cui in oggetto.

Visti

- la proposta deliberativa di G.M. n. 15852 del 15/07/2020 avente ad oggetto come in rubrica;
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D. Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e riconosce ai comuni specifiche facoltà nel disciplinare la regolamentazione dell'imposta municipale propria;

esaminato

- lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato alla proposta di delibera con la lettera (Allegato A) che è composto di 15 articoli come di seguito strutturato:

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito

Articolo 4 - Riduzione della base imponibile

Articolo 5- Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 6 - Abitazione principale

Articolo 7 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 8 - Abitazione a disposizione

Articolo 9 - Agevolazioni

Articolo 10 - Versamenti minimi ed Interessi moratori

Articolo 11 - Rimborsi e compensazione

Articolo 12 - Accertamento esecutivo

Articolo 13- Riscossione coattiva

Articolo 14- Contenzioso

Articolo 15- Entrata in vigore del regolamento

considerato

- che la proposta di modifica del regolamento IMU si rende necessaria per coordinarlo alle modifiche introdotte a seguito dell'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato l'imposta unica comunale (IUC) ed alle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019 che trattano dell'imposta municipale propria;

- che l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, nel testo definitivo dopo la conversione in legge, dispone il differimento al 31 luglio 2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, per tenere conto "della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze";

- che in base all'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, la decorrenza del nuovo regolamento ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento (2020), purché approvata entro il termine statale di deliberazione del bilancio di previsione, che ad oggi risulta ulteriormente prorogato al 30/9/2020 dall'art. 106 c. 3bis della legge n. 77 del 17/7/2020 di conversione del D.L. 34/2020;

- che l'art. 138, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 così come convertito nella legge n. 77 del 17/7/2020 dispone l'abrogazione dell'art. 1, c. 779, L. 27 dicembre 2019, n. 160, allineando così i termini di approvazione delle aliquote IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020;
- che con deliberazione n. 91 del 20/12/2019 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2020 - 2022 ed i suoi allegati e con delibera n. 82 del 20/12/2019 la nota di aggiornamento al DUP 2020-2022;

visto

- che il regolamento da approvarsi appare conforme alla normativa di riferimento, nel rispetto dell'autonomia regolamentare concessa all'ente;

tenuto conto

- del parere favorevole di regolarità tecnica e contabile così come si evince dalla proposta di deliberazione espresso dal Responsabile Servizi Finanziari Dott. Paolo Regoli ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;
- che il collegio dei revisori ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è tenuto ad esprimere il proprio parere in merito alla regolamentazione dell'ente

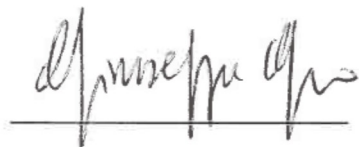
il Collegio

esprime

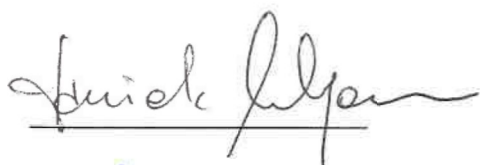
parere favorevole alla bozza di regolamento per la disciplina dell'imposta municipale Unica (IMU) da approvarsi in conformità a quanto contenuto nella proposta richiamata in rubrica, rammentando di provvedere alla necessaria pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 successivamente alla delibera approvazione.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

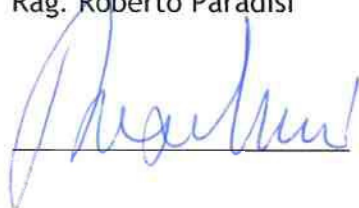
Dott. Giuseppe Goro



Dott.ssa Daniela Algozino



Rag. Roberto Paradisi



ALLEGATO A



COMUNE DI CASTELFIDARDO *Provincia di Ancona*

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Delibera di C.C. n.



Comune di CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	2
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	2
Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito _____	3
Articolo 4 - Riduzione della base imponibile _____	3
Articolo 5- Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili _____	3
Articolo 6 - Abitazione principale _____	4
Articolo 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	4
Articolo 8 – Abitazione a disposizione _____	4
Articolo 9 - Agevolazioni _____	4
Articolo 10 – Versamenti minimi ed Interessi moratori _____	5
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione _____	5
Articolo 12 – Accertamento esecutivo _____	5
Articolo 13- Riscossione coattiva _____	5
Articolo 14- Contenzioso _____	5
Articolo 15- Entrata in vigore del regolamento _____	5



Comune di CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina nel Comune di Castelfidardo l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
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 e s.m.i, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
3. Spetta alla Giunta Comunale la concreta determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili sulla base dei seguenti criteri:
 - a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;
 - b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare, dalle agenzie immobiliari e degli atti di trasferimento della proprietà più significativi, con particolare riferimento agli atti stipulati dal Comune;
 - c) determinazione di valori medi che tengano conto dei coefficienti di edificabilità in base alle zonizzazioni del Piano Regolatore vigente, della destinazione d'uso consentita, delle aree urbanizzate e non inserite all'interno dei piani attuativi individuando come parametro di riferimento la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, nonché delle principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.
4. I valori di cui al precedente comma 2 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente, da rivalutare secondo gli indici ISTAT.
5. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PGR, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'adozione delle nuove destinazioni urbanistiche.
6. 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, un valore superiore a quello deliberato.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.



Comune di CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

9. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta alla superficie del sedime del fabbricato e/o unità immobiliare/i non ancora accatastato/i risultante dal progetto approvato.
2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, su porzioni di fabbricati già esistenti.

Articolo 4 – Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
 - c) le 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 entro il primo grado 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 5- Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 4 devono sussistere le seguenti condizioni:
 - a) l'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto (*fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile*);
 - b) il degrado fisico del fabbricato non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001, bensì esclusivamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
3. 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 dell'immobile;
 - b) 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 1. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico.



Comune di CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.
5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 6 – Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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.
2. Per *“pertinenze dell'abitazione principale”* si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui il contribuente sia proprietario di più pertinenze dell'abitazione principale classificate nella stessa categoria catastale, l'Ufficio Tributi considererà in sede di controllo pertinenza dell'abitazione principale, salvo diversa indicazione fornita dal contribuente, quella avente rendita catastale più alta.

Articolo 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

Articolo 8 – Abitazione a disposizione

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria, s'intende per *“abitazione a disposizione”* l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (*ad eccezione della categoria A/10*) che risulti:
 - a) non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;
 - b) non concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado di parentela. La concessione in uso gratuito si rileva dalla denuncia presentata dal concedente entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU. Rimangono comunque valide le denunce dell'uso gratuito presentate ai fini ICI;
 - c) non locata. La locazione si rileva dalla denuncia presentata dal locatore entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU.

Articolo 9 - Agevolazioni

1. Il Comune ha la facoltà di prevedere agevolazioni per particolari categorie di contribuenti nei termini previsti dalla legge.
2. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e le detrazioni sono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste.



Comune di CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona

Articolo 10 – Versamenti minimi ed Interessi moratori

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 5,00 (cinque/00) euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale senza alcuna maggiorazione. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10 comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 10 comma 1.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta ricevuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Articolo 12 – Accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e s.m.i e dalla legge n. 160 del 2019 e s.m.i..
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, non supera euro 12,00 (dodici/00).

Articolo 13- Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.;sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 legge. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 14- Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e s.m.i..

Articolo 15- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.