



COMUNE DI ASCOLI PICENO
“Medaglia d’oro al valor militare per attività partigiana”

Settore Finanziario - Servizio Tributi e Tariffe

REGOLAMENTO

per l'applicazione della

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 6/6/2012

Modificato dal 1° gennaio 2013 con deliberazione consiliare n. 29 del 28/6/2013

SOMMARIO

Art. 1	Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	pag. 3
Art. 2	Area di pertinenza del fabbricato	pag. 3
Art. 3	Determinazione del valore delle aree edificabili	pag. 3
Art. 4	Fabbricato parzialmente costruito.	pag. 4
Art. 5	Unità collabente.	pag. 4
Art. 6	Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	pag. 4
Art. 7	Abitazioni possedute da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o Sanitari.	pag. 5
Art. 8	Abitazioni concesse in uso gratuito.	pag. 6
Art. 9	Compensazione tra crediti e debiti	pag. 7
Art. 10	Potenziamento dell'ufficio tributi	pag. 7
Art. 11	Entrata in vigore.	pag. 7

Art. 1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento integra la disciplina statale per l'applicazione nel Comune di Ascoli Piceno dell'imposta municipale propria (IMU) istituita anticipatamente e in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 fino al 2014, dall'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 14, comma 6, del decreto legislativo n. 23 del 2011 e dall'art. 13 comma 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 504 del 1992, si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al precedente comma 1, costituisce oggetto di autonoma imposizione per la parte in cui risulti non utilizzata ai fini edificatori.

Art. 3

Determinazione del valore delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, dell'art. 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992, il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale determina i valori venali in comune commercio delle stesse, con periodicità non superiore al biennio, al fine di disporre di uno strumento di verifica dei valori dichiarati. Allo scopo, l'Ente può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali: tributi, edilizia privata ed urbanistica ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree edificabili recuperate a seguito di demolizione di fabbricati e quelle sulle quali insistono fabbricati soggetti ad interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504 del 1992.

Art. 4

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale 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 o, se precedente, di utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria urbanistica complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 5

Unità collabente

1. Per i fabbricati classificati in categoria "F/2" (unità collabenti), ovvero fabbricati o porzioni di essi che nello stato in cui si trovano non sono suscettibili a fornire reddito, il suolo ricadente nello strumento urbanistico generale è soggetto ad IMU come area edificabile sulla base del valore di mercato esistente al primo gennaio dell'anno, determinato in funzione della reale capacità edificatoria qualora le norme urbanistiche ne consentano il recupero.

Art. 6

Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile è ridotta del 50 per cento, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un sopravvenuto degrado fisico dell'immobile, di tipo strutturale e permanente. Deve trattarsi, cioè, di immobile che cade in rovina, diroccato,

pericolante, del tutto fatiscente, oppure in stato di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, 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, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Sono comunque inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano in una delle 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 desunti al precedente comma 2.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con eventuale diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) con presentazione da parte del contribuente di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445, rispetto a quanto sopra previsto. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.
6. Al fine di consentire all'Ufficio Tributi di esercitare un controllo preventivo sulla sussistenza dei requisiti necessari, la riduzione di cui al precedente comma 1 decorre dalla data di presentazione all'Ufficio stesso della certificazione o della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 5.

Art. 7

Abitazioni possedute da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze come intese dall'art. 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201

convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da 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;

2. Per i fini di cui al precedente comma 1, il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune di Ascoli Piceno, entro il *trenta giugno* (1) dell'anno successivo a quello dal quale intende usufruire del beneficio di cui al presente articolo, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'Ufficio stesso. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario va presentata apposita dichiarazione entro il *trenta giugno* (1) dell'anno successivo a quello dal quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.
3. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica certificazione o documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso.

Art. 8

Abitazioni concesse in uso gratuito

1. Per le abitazioni concesse in uso gratuito (comodato) a familiare in linea retta di primo grado, a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito sia la propria dimora che la residenza anagrafica e non abbia altre unità immobiliari ad uso abitativo agibile nel Comune di Ascoli Piceno, *escluse quelle acquisite a titolo di successione ereditaria a proprietà indivisa* (1), è applicata un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria di base prevista per gli alloggi diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, stabilita con deliberazione di determinazione delle aliquote dell'imposta.
2. Per i fini di cui al precedente comma 1, il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune di Ascoli Piceno, entro il *trenta giugno* (1) dell'anno successivo a quello dal quale intende usufruire del beneficio di cui al presente articolo, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'Ufficio stesso. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario va presentata apposita dichiarazione entro il *trenta giugno* (1) dell'anno successivo a quello dal quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.

(1) così modificato dal 1° gennaio 2013 con deliberazione C.C. n. 29 del 28/6/20103.

3. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica certificazione o documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso.

Art. 9

Compensazione tra crediti e debiti

1. In caso di compensazione tra somme a debito IMU e somme a credito IMU nei confronti di uno stesso contribuente, non si applica il limite di importo degli avvisi di accertamento stabilito dalle norme vigenti.

Art. 10

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. Al fine di potenziare l'attività di contrasto all'evasione dei tributi comunali, nel bilancio comunale è istituito un fondo speciale per l'acquisto di beni e per l'attribuzione di compensi al personale addetto.
2. Il fondo è determinato annualmente dalla Giunta Comunale e deve essere destinato per almeno il 60% all'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto, anche in considerazione della riscossione diretta, e per la differenza al miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, del Servizio Tributi.
3. Il fondo è utilizzato sulla base di un progetto validato dall'organismo di valutazione e approvato dalla Giunta in coerenza con quanto previsto dalla Legge n.150/2009, successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale del Piano Esecutivo di Gestione (PEG).”

Art. 11

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012.