



**COMUNE DI  
MONTEGIORGIO**  
*Provincia di FERMO*

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 04/07/2012

# SOMMARIO

Art. 1 .....	3
Oggetto del Regolamento.....	3
Art. 2 .....	3
Presupposto impositivo.....	3
Art. 3 .....	3
Soggetti passivi.....	3
Art. 4 .....	3
Imposta riservata allo Stato .....	3
Art. 5 .....	4
Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo .....	4
Art. 6 .....	4
Base imponibile dei fabbricati.....	4
Art. 7 .....	5
Base imponibile delle aree fabbricabili .....	5
Art. 8 .....	5
Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili .	5
Art. 9 .....	6
Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale.....	6
Art. 10 .....	6
Esenzioni .....	6
Art. 11 .....	7
Versamento e riscossione .....	7
Art. 12 .....	7
Dichiarazioni .....	7
Art. 13 .....	8
Istituti deflativi del contenzioso.....	8
Art. 14 .....	8
Funzionario Responsabile .....	8
Art. 15 .....	8
Disposizioni finali ed entrata in vigore .....	8

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito dalla legge n. 214/2011 e, per quanto richiamato, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 23/2011 ed al D.Lgs. n. 504/1992, nonché ogni altra normativa o disposizione di prassi vigente.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Montegiorgio.

## **Art. 2**

### **Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Montegiorgio, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi per i quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria.

## **Art. 3**

### **Soggetti passivi**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi immobili;
  - c) l'ex coniuge affidatario della casa coniugale;
  - d) il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali;
  - e) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## **Art. 4**

### **Imposta riservata allo Stato**

1. Ai sensi del comma 11 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari al 50% dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota base di cui al comma 6 dello stesso art. 13, primo periodo. La

quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria di spettanza comunale.

2. Alla quota riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Erap (ex Iacp), alle unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge, agli immobili posseduti dai Comuni nei loro territori, nonché a quelle possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

## **Art. 5**

### ***Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo***

1. Ai fini dell'Imposta Municipale propria:
  - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.  
Ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248/2006, un'area è da considerarsi fabbricabile, inoltre, se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione degli Organi sovraordinati e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

## **Art. 6**

### ***Base imponibile dei fabbricati***

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge 662/96, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4, del D.L. n. 201/2011, convertito in legge 214/2011.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'art. 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/92.

## **Art. 7**

### ***Base imponibile delle aree fabbricabili***

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 per consentire la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Sono considerate imponibili anche le aree parzialmente edificate in cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 15% di quello che caratterizzava l'area ineditata. In questo caso il valore imponibile dovrà essere calcolato rapportando l'indice residuo di fabbricabilità alla superficie dell'intera area.
3. Le disposizioni di cui al precedente comma 2 del presente articolo, si applicano indipendentemente dalle possibilità edificatorie delle superfici rispetto a quanto previsto nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della legge 457/78, la base imponibile è costituita dal valore venale 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 è utilizzato.
5. Ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D.Lgs. n. 446/97, il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, entro la scadenza della prima rata può determinare, ai soli fini indicativi e con lo scopo di facilitare l'adempimento tributario, senza che essi costituiscano un limite del potere di accertamento del Comune, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, divise per zone omogenee.
6. Nel caso in cui l'Ente non adotti la deliberazione di cui al comma precedente, i valori venali in comune commercio di riferimento saranno gli ultimi determinati in ordine di tempo.

## **Art. 8**

### ***Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili***

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei casi di:
  - a) Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
  - b) Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal competente ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Gli oneri relativi alla perizia tecnica sono quantificati con idoneo provvedimento della Giunta Comunale.  
In alternativa, il contribuente, per attestare e dichiarare quanto previsto nel precedente periodo, ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000.  
Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente comma, nel caso di richiesta di idoneo titolo abilitativo per l'esecuzione di opere edilizie, cessano, comunque, dalla data di conclusione dei lavori di risanamento, previa attestazione del direttore dei lavori.

2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, sono quelle indicate nelle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

### **Art. 9**

#### ***Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale***

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni di legge, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni di legge, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.
3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, il versamento dell'imposta va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

### **Art. 10**

#### ***Esenzioni***

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra enti, ove non soppressi, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del DPR 601/73 e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense dell'11/02/1929 e reso esecutivo con legge n. 810/1929;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sui redditi dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) i terreni agricoli ricadenti nel Comune di Montegiorgio in quanto appartenenti ad area considerata montana o collinare ai sensi dell'art. 15 della legge n. 984/77.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **Art. 11**

### **Versamento e riscossione**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi indicati nel precedente articolo 3 per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni, è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta in due rate di pari importo, scadenti, la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, salvo il versamento in tre rate, di pari importo, per l'IMU dovuta per le abitazioni principali e per le relative pertinenze. In quest'ultimo caso, le scadenze sono fissate al 16 giugno, 16 settembre e 16 dicembre.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di Montegiorgio una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. La riscossione coattiva dell'imposta municipale propria può avvenire in forma diretta, mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del DPR n. 602/73 in materia di ruolo coattivo. La riscossione coattiva potrà, inoltre, essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. n. 446/97.
6. Per quanto attiene il versamento e la riscossione delle somme a titolo di interessi, valgono le disposizioni di cui all'art. 16 del vigente regolamento generale delle entrate.
7. Per quanto attiene gli importi minimi delle entrate a titolo di imposta municipale propria, valgono le disposizioni di cui all'art. 19 del vigente regolamento generale delle entrate.

## **Art. 12**

### **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando i modelli ministeriali appositamente emanati. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, salvo che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto a partire dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.
4. Per gli immobili posseduti dagli enti non commerciali di cui alla lettera i), comma 1, del D.Lgs. n. 504/92, per espressa previsione dell'art. 91 bis, comma 3, del D.L. n. 1/2012, i soggetti passivi interessati sono tenuti a presentare un'apposita dichiarazione relativa a detti immobili.

### **Art. 13**

#### ***Istituti deflativi del contenzioso***

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. n. 23/2011, si applica, all'imposta municipale propria, l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. n. 218/1997.

### **Art. 14**

#### ***Funzionario Responsabile***

1. Ai sensi dell'art. 11, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, espressamente richiamato dall'art. 9, comma 7, del D.L. n. 201/2011, con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti, gli atti gestionali e dispone gli eventuali rimborsi.

### **Art. 15**

#### ***Disposizioni finali ed entrata in vigore***

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.