

COMUNE DI ARCEVIA
Provincia di Ancona

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL' IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA
(IMU)**

Approvato con deliberazione C.C. n. _____ del _____

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Soggetto attivo
- Art. 3 - Il presupposto d'imposta
- Art. 4 - I soggetti passivi
- Art. 5 – Definizione di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale
- Art. 7 – Fattispecie equiparate all'abitazione principale
- Art. 8 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni
- Art. 9 – Valore imponibile delle aree edificabili
- Art.10 – Riduzione della base imponibile
- Art.11 – Esenzioni
- Art.12 – Altre esenzioni
- Art.13 - Riduzioni
- Art.14 – Agevolazioni e detrazioni
- Art.15 – versamento dell'imposta
- Art.16 – Versamenti minimi
- Art.17 – quota statale del tributo
- Art.18 – Differimento dei termini di versamento
- Art.19 – Rimborsi
- Art.20 – Compensazioni
- Art.21 – Dichiarazione IMU
- Art.22 – Gestione e compiti del funzionario responsabile
- Art.23 – Attività di accertamento
- Art.24 - Interessi
- Art.25 - Sanzioni
- Art.26 – Ravvedimento operoso
- Art.27 – Riscossione coattiva
- Art.28 – Trattamento dati personali
- Art.29 – Dichiarazione sostitutiva
- Art.30 – Diritto di accesso agli atti
- Art.31 – Diritto di interpello
- Art.32 – Norma di rinvio
- Art.33 - Entrata in vigore

Art. 1 – OGGETTO 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 dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla L. 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla L.212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla L. 296/2006, in quanto compatibili, e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 2 - SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Arcevia con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

Art. 3 – IL PRESUPPOSTO DI IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, come specificati all'art.5 del presente regolamento, siti nel territorio del Comune di Arcevia, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 4 – I SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili intendendosi per tali, il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. A titolo esemplificativo:
 - è soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
 - nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
 - per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività passiva imu torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.
 - il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
 - 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.

- Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

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, purché non iscritto in catasto.

L'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, infatti, realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.

Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

- 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. A norma dell'articolo 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni **posseduti e condotti** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F/2.

- c) Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 6 – DEFINIZIONE DI 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.

2. 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, in deroga a quanto disposto dal comma 1, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. 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; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale, sia altresì il proprietario o titolare di diritto reale di godimento,, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 7 – FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'IMU:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 22.04.2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
 - d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, nel limite di una per ogni fattispecie (C/2, C/6, C/7).

Art. 8 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
3. 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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto- legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 9 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE EDIFICABILI

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 caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
3. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, comma 777, della L. 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale vengono deliberati, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili di riferimento, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

4. Non si procede ad accertamento nel caso in cui l'imposta sia stata correttamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello deliberato dalla Giunta comunale, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. In tal caso il Comune può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenendo conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
5. Qualora il contribuente, sulla base del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione e/o dei prezzi ricavabili da contratti, perizie, atti o documenti a qualunque titolo, abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3 del presente articolo, non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo e allo stesso modo il Comune può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta non versata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

Art. 10 – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. Per i 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 dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la l'inagibilità del fabbricato.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma 1, si considerano inagibili i fabbricati o le unità immobiliari che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì solo con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n.457, e di fatto non utilizzati.
3. A titolo semplificativo, sono da ritenersi inagibili, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) fabbricato oggettivamente diroccato.
4. L'agevolazione di cui alla lettera b) del comma 1 non è applicabile agli immobili di nuova costruzione già muniti di classamento catastale, ancorché di fatto non ultimati, in quanto l'inagibilità o l'inabitabilità devono intendersi "*sopravvenute*".

5. Ai fini della medesima riduzione di cui alla lettera b) del comma 1, si considerano inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che, non ricorrendo comunque le condizioni di cui al precedente comma 2, presentano condizioni di sopravvenuta obsolescenza e tecnologica che non ne consentono, nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie e di sicurezza, la utilizzabilità a fini abitativi; gli edifici o le unità immobiliari devono essere di fatto non utilizzati e tale obsolescenza non deve essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato risulta privo di almeno due collegamenti strutturali (allacci) alle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, elettrica, fognaria);
 - b) il fabbricato o l'unità immobiliare risulta privo della maggior parte degli infissi esterni e delle pavimentazioni interne;
 - c) il fabbricato o l'unità immobiliare risulta privo di servizi igienici;
 - d) il fabbricato o l'unità immobiliare risulta privo di impianti a norma l. 46/1990 e successive modificazioni e integrazioni.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità o inabitabilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità/inabitabilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 747, lett.c), della L.160/2019, la base imponibile è, altresì, ridotta del 50 per cento per 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.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con la presentazione di apposita richiesta con allegata la copia del contratto registrato, non è dovuta la presentazione della dichiarazione IMU.
10. L'I.M.U. è applicata in misura del 50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, .In base alla Risoluzione n. 6/DF MEF del 26/06/2015 le pensioni in convenzione internazionale sono quelle nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero.

Art. 11 – ESENZIONI

1. I terreni agricoli situati nel Comune di Arcevia sono esenti dall'imposta, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9

del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/1985.
3. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a. identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b. rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
4. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
5. A decorrere dal 1° gennaio 2022, ai sensi dell'art.1, comma 751 della L. 160/2019, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il concetto di "*fabbricati costruiti*" comprende anche quelli acquistati dall'impresa costruttrice e da questa ristrutturati per la successiva vendita. L'esclusione da IMU si applica solo a condizione che i lavori di costruzione o ristrutturazione siano ultimati e che il fabbricato resti classificato in Bilancio tra le "*Rimanenze*" e, quindi, destinato alla vendita e non locato.

Art.12 – ALTRE ESENZIONI

1. Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei propri compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1, e si intende tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni ed i termini indicati nei rispettivi atti.
4. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo, nel caso di immobili classificati nel gruppo catastale D, rimane dovuta la quota dell'IMU di spettanza statale.

Art. 13 – RIDUZIONI

1. L'imposta è ridotta al 75 per cento per le seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n.431/1998:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art.2, comma 3;
 - b) contratti transitori di cui all'art.5, commi 1-2.

Art. 14 – AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite annualmente con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune di Arcevia, a pena di decadenza del beneficio medesimo, il soggetto passivo trasmette entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione IMU relativa al periodo per cui vengono richieste tali agevolazioni, una apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali intende applicare il beneficio.

Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e si intendono tacitamente rinnovate fino a che ne sussistono le condizioni ed i termini indicati nei rispettivi atti.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
4. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per la case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del D.P.R. 24/07/1977, n.616.

Art. 15 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
5. Gli enti non commerciali, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera g) del presente regolamento effettuano il versamento dell'imposta in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della Legge n. 160/2019, pubblicato ai sensi del comma 767 della Legge n. 160/2019 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I medesimi soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2020.
6. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale dedicato, nonché attraverso la piattaforma PagoPA, di cui all'art. 5 del d.lgs. 82/2005, Codice dell'Amministrazione Digitale.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che il versamento venga effettuato per la totalità dell'imposta dovuta nell'anno e che ne sia data comunicazione scritta all'ente impositore;
 - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e la fine dello stesso anno del decesso e che ne sia data comunicazione scritta all'ente impositore;
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e

qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con reclamo ex. art.36 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (Legge fallimentare).

9. Si considerano comunque eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad ufficio, comune o concessionario diverso da quello competente.

Art. 16 – VERSAMENTI MINIMI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a quanto previsto dall'art.16, comma 2, del Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali e dell'accertamento con adesione.

ART. 17 - QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
3. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 18 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Art. 19 – RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Funzionario responsabile, prima di procedere alla liquidazione del rimborso, verifica se il creditore ha debiti nei confronti dell'Amministrazione comunale; in caso affermativo liquida la spesa effettuando la compensazione tra crediti e debiti e provvedendo a pagare l'eventuale differenza dovuta al contribuente oppure a sollecitare il versamento del residuo a favore dell'Ente.
3. Non si fa luogo a rimborso qualora la maggiore imposta versata sia di importo inferiore a quello stabilito dall'art.19 del Regolamento Comunale delle Entrate e dell'adesione all'accertamento, con riferimento ad ogni singola annualità.

4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi in base all'art. 24 del presente regolamento.

Art. 20 – COMPENSAZIONI

1. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.
2. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta e in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
3. Se entro il termine dei 60 giorni dalla richiesta del contribuente non viene adottato alcun provvedimento, il contribuente ha la facoltà di procedere alla compensazione restando, comunque, fermo ed impregiudicato il potere del Comune di procedere ai necessari controlli, verifiche ed accertamenti, anche ingiungendo al contribuente di produrre la documentazione attestante il credito vantato, nonché di adottare e notificare gli atti consequenziali.
4. Nel caso in cui il soggetto debitore ai fini dell'Imposta municipale propria, che non ha provveduto al pagamento nei termini di versamento della medesima, risulti contemporaneamente creditore nei confronti dell'Ente di una somma, anche finanziata da trasferimenti da parte di altre amministrazioni pubbliche o soggetti privati, il Funzionario Responsabile intima a mezzo lettera raccomandata A.R. o altra notifica a provvedere al pagamento del debito e lo informa che, in caso di mancato pagamento entro il termine fissato, il credito verrà compensato con l'importo a debito.
5. L'iscrizione delle entrate e delle spese nel bilancio comunale avviene al lordo delle compensazioni effettuate in termini di cassa.

Art. 21 – DICHIARAZIONE IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici derivanti dall'assimilazione all'abitazione principale degli alloggi sociali e degli immobili appartenenti a personale delle forze armate, forze di polizia, vigili del fuoco, appartenenti alla carriera prefettizia ecc., di cui all'articolo 7 del presente regolamento e di quelli previsti per gli immobili merce, il soggetto passivo deve attestare nel modello di dichiarazione, il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
5. Gli enti non commerciali di cui al precedente art. 11, comma 2, lettera g) del presente regolamento, sono obbligati a presentare annualmente, ai sensi dell'art.1, comma 770 della L.160/2019 ed a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della

dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale.

Art. 22 – GESTIONE E COMPITI DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art.1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, le richieste, gli avvisi, le ingiunzioni e dispone i rimborsi; cura altresì tutte le operazioni utili alla acquisizione delle entrate, comprese le attività istruttorie, di controllo e verifica, liquidazione, accertamento, eroga le sanzioni amministrative secondo quanto disposto dalle norme legislative nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile, e per esso gli uffici incaricati, può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, ad uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convezioni attivate con soggetti pubblici e privati
3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art.20, comma 2 del presente regolamento.
4. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, copia o elenchi:
 - delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
 - dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
 - dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
 - di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

Art. 23 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base al precedente articolo, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese, entro il termine di decadenza quinquennale e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n.160/2019 e alla Legge n.296/2006, oltretutto delle disposizioni regolamentari.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n.602, dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. 14 aprile 1910, n.639.

3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art.19, D.Lgs 472/1997.
4. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs 82/2005 e del D.Lgs 217/2017.
5. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate comunali in materia di rateazione.
6. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate e riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento, potrà essere destinata, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.
7. L'attività di accertamento e successiva riscossione del tributo possono essere affidate, in virtù dell'art.52 del D.Lgs 446/97, art. 7, comma 2, lettera gg-quater e seguenti, del D.L. 70/2011 anche all'esterno, ai soggetti indicati nell'art. 52, comma 5, del D.Lgs 446/97, seguendo le procedure ivi indicate.

Art.24 - INTERESSI

1. La misura annua degli interessi di mora e di rimborso, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente, maggiorato di 2,5 punti percentuali, con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 25 – SANZIONI

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art.1, commi 774 e 775, L.n. 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.
2. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art.18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa di euro 200,00.

Art.26 - RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. Le sanzioni previste dall'articolo precedente sono ridotte qualora il contribuente ricorra all'istituto del ravvedimento operoso nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 13 D. Lgs. n. 472/1997 e all'art. 13 D. Lgs. n. 471/1997, sempreché la violazione non sia stata formalmente contestata mediante la notificazione degli avvisi di accertamento o di liquidazione. Anche all'IMU si applica il ravvedimento operoso lungo, già previsto per i tributi erariali.

Art. 27. 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 L. 160/2019 e s.m.i..

ART. 28 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 29 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità che si riferiscono alla situazione personale del contribuente e che siano a sua diretta conoscenza.

ART. 30 - DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI

1. E' garantito ai cittadini, singoli e associati, il diritto di accesso agli atti amministrativi che li riguardano, dei quali viene rilasciata copia su richiesta previo pagamento dei soli costi. Le dichiarazioni e le domande presentate dai contribuenti ai sensi del presente regolamento vengono esaminate in ordine cronologico di presentazione.

ART. 31 – DIRITTO DI INTERPELLO

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al funzionario responsabile dell'imposta istanze di interpello ai sensi dell'art. 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212. Il funzionario responsabile dell'imposta risponde nei termini e con gli effetti di cui allo stesso art. 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212.

ART. 32 - NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

Art. 33 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.