



# **Comune di Ascoli Piceno**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

---

*Assessorato Bilancio*

*Servizio Tributi*

# **REGOLAMENTO**

**per l'applicazione della**

# **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Finanziaria 2020) e ss.mm.ii.

Approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 15/6/2020

## **S O M M A R I O**

- Art. 1**      **AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO**
- Art. 2**      **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**
- Art. 3**      **FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**
- Art. 4**      **UNITÀ COLLABENTE**
- Art. 5**      **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**
- Art. 6**      **IMMOBILI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE**
- Art. 7**      **ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO**
- Art. 8**      **ABITAZIONI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**
- Art. 9**      **VERSAMENTI DA EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**
- Art. 10**     **COMPENSAZIONE TRA CREDITI E DEBITI**
- Art. 11**     **INTERESSI**
- Art. 12**     **ENTRATA IN VIGORE**

**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), entrata in vigore dal 1° gennaio 2020, istituita e disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783, dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni e integrazioni e dall'art. 1, comma 777, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Art. 2**  
**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 dette 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. A titolo meramente indicativo, 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato rispetto a quanto sopra previsto. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, anche mediante il proprio ufficio tecnico.
6. Al fine di consentire all'Ufficio Tributi di esercitare un controllo preventivo sulla sussistenza dei requisiti richiesti, 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. 3**

#### **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. 4**

#### **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. 5**  
**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, come stabilito dal comma 746, ultimo periodo, dell'art. 1 della legge n. 160 del 27/12/2019, il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale può determinare periodicamente i valori venali in comune commercio delle stesse, 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. 1, comma 746, della legge 27/12/2019, n. 160.

**Art. 6**  
**IMMOBILI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Ascoli Piceno esclusivamente per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma precedente.

**Art. 7**  
**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, 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 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 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 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. 1, comma 741, lettera b) della legge n. 160 del 2019, 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
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 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 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. 9**  
**VERSAMENTI DA EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se eseguiti da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione congiunta all'ente impositore sulla base del modello predisposto dall'Ufficio Tributi.

**Art. 10**  
**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 vigente.

**Art. 11**  
**INTERESSI**

1. La misura degli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta è determinata secondo quanto stabilito dall'art. 12 Bis del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

**Art. 12**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore e si applica a decorrere dal 1° gennaio 2020.