



**COMUNE DI GROTTAMMARE**

**REGOLAMENTO**

**per l'applicazione della**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Adottato con deliberazione di C.C. n. 32 del 7 agosto 2020

Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

## **Indice**

Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
Articolo 2 – Determinazione di aliquote e riduzioni
Articolo 3 – Rapporti con i contribuenti
Articolo 4 – Versamenti
Articolo 5 – Dichiarazioni
Articolo 6 – Interessi
Articolo 7 – Attività di controllo
Articolo 8 – Sanzioni
Articolo 9 – Dilazione e rateazione del versamento
Articolo 10 – Riscossione coattiva
Articolo 11 – Area fabbricabile
Articolo 12 – Determinazione del valore delle aree edificabili
Articolo 13 – Abitazioni non locate
Articolo 14 – Alloggio locato a canone concordato
Articolo 15 – Altre aliquote differenziate
Articolo 16 – Equiparazione all’abitazione principale
Articolo 17 – Pertinenze
Articolo 18 – Fabbricati inagibili ed inabitabili
Articolo 19 – Abrogazioni
Articolo 20 – Entrata in vigore

## Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo 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 nel Comune di Grottammare dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita con decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e attualmente disciplinata dall'articolo 1, comma 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e s.m.i.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché, ove compatibili, le disposizioni del vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali adottato con deliberazione n. 77 del 30 settembre 1998 e s.m.i.

## Articolo 2 – Determinazione di aliquote e riduzioni

1. Il Consiglio Comunale, con deliberazione adottata ai sensi dell'articolo 1 comma 757 della legge 160/2019, adotta entro il termine stabilito dalle norme statali le aliquote e le eventuali riduzioni e detrazioni relative all'IMU.
2. Il Comune può, nel rispetto della Legge e degli equilibri di bilancio, differenziare le aliquote, le riduzioni e le detrazioni di cui al comma precedente anche in ragione della tipologia e della destinazione degli immobili.
3. In mancanza, sono confermate le aliquote, le riduzioni e le detrazioni vigenti nell'anno precedente oppure, in assenza anche di queste, le aliquote, le riduzioni e le detrazioni di base fissate dalla legge.

## Articolo 3 – Rapporti con i contribuenti

1. I rapporti tra il Comune e i contribuenti sono improntati ai principi di buona fede, collaborazione e ragionevolezza. I dati acquisiti dal Comune al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto dei principi contenuti nel Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 in materia di protezione dei dati personali.
2. Eventuali compensazioni dell'IMU con altri tributi locali, per il medesimo anno di imposta e per i medesimi soggetti passivi o i loro rispettivi contitolari o coobbligati, devono essere concordate con l'Ufficio Tributi che esaminerà ogni singola richiesta ed emetterà uno specifico provvedimento di assenso o diniego.
3. Compensazioni tra anni di imposta diversi sono ammesse, seguendo le modalità previste nel comma 2, solo dopo aver eventualmente applicato le sanzioni e gli interessi previsti dalla Legge per i casi di omesso, tardivo o parziale versamento nonché per le omesse denunce e le rettifiche delle dichiarazioni presentate.
4. Non sono eseguiti rimborsi di importo annuale inferiore, per ciascun tributo, a € 20,00 (venti).

## Articolo 4 – Versamenti

1. I versamenti sono eseguiti dai contribuenti alle scadenze prescritte dalla Legge o da deliberazioni comunali, secondo la normativa vigente.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, nell'ottica di semplificare ed agevolare il corretto e puntuale adempimento degli obblighi di pagamento, il Comune può inviare ai contribuenti i modelli di versamento preventivamente compilati, salvo eventuali conguagli. Il mancato o il tardivo ricevimento dei modelli di pagamento di cui al presente comma non esonera i contribuenti dall'assolvimento degli obblighi tributari nei modi ed entro i termini stabiliti dalla Legge o dalle deliberazioni comunali. Ritardi od omissioni verranno in ogni caso sanzionati come previsto dalla legge.

3. Il contribuente è tenuto, in caso di discordanza tra i dati inviati insieme ai modelli di pagamento e la situazione effettiva riferita all'imposta, a comunicare tali discordanze all'Ufficio Tributi entro 60 giorni dalla scadenza della prima o unica rata.
4. Il Comune si riserva la possibilità di accertare un diverso ammontare del tributo, anche rispetto al modello di pagamento inviato al contribuente, entro i termini prescritti dalla Legge.
5. Anche nel caso in cui la norma preveda il pagamento in solido del tributo da parte di tutti i possessori o di tutti i detentori degli immobili, l'imposta si considera assolta se la somma di tutti i versamenti eseguiti è pari al totale dovuto per ciascun anno. Eventuali rimborsi di somme versate in eccesso verranno effettuati in proporzione alle quote di possesso o di detenzione degli immobili, salvo diversa comunicazione da parte di tutti gli aventi diritto.
6. Ai sensi dell'articolo 1 comma 168 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i., e in deroga a quanto eventualmente disposto dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali, in sede di auto-liquidazione non è dovuto alcun versamento se l'importo da corrispondere è inferiore ad euro 10,00 (dieci) per ciascun anno di imposta.
7. In sede di accertamento, in deroga a quanto previsto dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali, si applica il limite minimo di euro 20,00 (venti), comprensivo di imposta, sanzioni e interessi (spese escluse).
8. Ai sensi dell'articolo 1 commi 775 e 777 lettera b) della L. 160/19, visto anche l'art. 6 comma 5 della L. 18 dicembre 1997 n. 472, per il solo anno 2020 si considera tempestivo il versamento dell'acconto eseguito entro il 16 dicembre 2020.

#### Articolo 5 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi presentano le dichiarazioni IMU entro i termini e con le modalità stabilite dalla normativa statale, salvo quanto previsto dal successivo comma 3.
2. Fatto salvo il potere di accertamento del Comune, si considerano valide le dichiarazioni presentate negli anni precedenti ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), dell'IMU e del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI), ove compatibili e in assenza di variazioni intervenute successivamente alla presentazione.
3. Sono soggetti all'obbligo dichiarativo i fatti e le circostanze non conosciuti né conoscibili dall'Ufficio Tributi come, a titolo meramente esemplificativo:
  - Il valore delle aree edificabili così come definite ai fini dell'applicazione dell'IMU;
  - L'acquisto o la perdita, per usucapione, del possesso di un immobile;
  - L'assegnazione ad uno dei coniugi, in sede di separazione legale o divorzio, della casa coniugale;
  - L'assegnazione ai soci, da parte delle cooperative edilizie a proprietà divisa, degli alloggi sociali, nelle more della stipulazione dell'atto pubblico;
  - L'inizio e la fine del possesso di un immobile per stipula o estinzione di contratti di locazione finanziaria;
  - L'iscrizione e/o la cancellazione del soggetto passivo negli elenchi dei coltivatori diretti e mezzadri;
  - L'iscrizione e/o la cancellazione all'AIRE di altri comuni;
  - Lo stato di inagibilità o inabitabilità o il riconoscimento dello status di immobile storico da parte delle Autorità competenti;
  - L'acquisto o la perdita di requisiti specifici per l'applicazione di agevolazioni, comunque denominate;
  - La fusione, la scissione o la trasformazione di società e altri enti con personalità giuridica;

- La costruzione e destinazione alla vendita degli immobili da parte dell'impresa costruttrice;
- 4. In tutti i casi in cui la Legge, il presente Regolamento o le deliberazioni di approvazione delle aliquote prevedano l'eventuale applicazione di aliquote differenziate o ridotte, di riduzioni o esenzioni, o di altre agevolazioni comunque denominate, legate al possesso di specifici requisiti, è obbligo del contribuente, pena decadenza, farne specifica richiesta all'Ufficio Tributi entro il termine previsto per le singole agevolazioni o, in mancanza, entro i termini di scadenza della dichiarazione IMU dell'anno in cui si è verificata la condizione<sup>1</sup>. Tali richieste conservano validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Nel caso di richieste presentate tardivamente, l'agevolazione verrà applicata a decorrere dall'anno di presentazione. In nessuna circostanza si procederà a rimborsi o sgravi in conseguenza a dichiarazioni non presentate o presentate oltre i termini previsti, nemmeno in presenza dei necessari presupposti. Ai fini della concessione delle agevolazioni e/o esenzioni previste dal presente regolamento, il richiedente deve dimostrare di aver regolarmente pagato i tributi relativi alle eventuali annualità precedenti o, in alternativa, di aver concordato un piano di rateazione per il pagamento dei tributi pregressi.
- 5. Qualora le condizioni di cui sopra vengano meno, è fatto obbligo al contribuente presentare un'apposita dichiarazione entro 60 giorni dall'evento che ha determinato la perdita dei requisiti.

#### Articolo 6 – Interessi

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'articolo 1, comma 165, della L. 296/2006, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al primo gennaio di ciascun anno di imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso, salvo una diversa previsione normativa.

#### Articolo 7 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo l'Amministrazione comunale cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai fini della verifica della corretta applicazione dei tributi, il funzionario responsabile del tributo, nominato ai sensi dell'articolo 1, comma 778 della L. 160/2019, può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie aventi carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché invitare i medesimi a trasmettere copia di atti o documenti e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione da parte del soggetto interessato, si applica la sanzione nella misura di € 150,00, e l'eventuale accertamento potrà essere effettuato in base alle presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice Civile.
4. In caso di omessa o infedele dichiarazione, e nei casi di omesso, parziale o tardivo versamento, il Comune notifica ai contribuenti appositi e motivati avvisi di accertamento a norma dell'articolo 1, commi 161 e 162 della L. 296/2006.
5. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
6. Quanto previsto dal vigente Regolamento per l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione alle entrate comunali in materia di imposta comunale sugli immobili si applica, ove compatibile, anche all'Imposta Municipale Propria disciplinata dal presente regolamento.
7. Per le finalità del presente articolo, l'Ufficio Tributi riceve dagli altri uffici del Comune, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, copia o estratti,

---

<sup>1</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

anche sotto forma di elenchi, di atti o documenti rilevanti ai fini della determinazione della soggettività passiva e del calcolo dell'imposta come, a titolo meramente esemplificativo:

- Comunicazioni di inizio e di fine lavori di edificazione, ristrutturazione, ecc.;
- Provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso di locali ed aree;
- Variazioni anagrafiche della popolazione residente quali immigrazioni, variazioni di indirizzo, emigrazioni e decessi;
- Concessione di contributi, assegnazione di alloggi, ecc.

#### Articolo 8 - Sanzioni

1. Agli avvisi di accertamento emessi dall'Ufficio Tributi si applica la normativa vigente, in particolare l'articolo 1, commi 774 e 775 della L. 160/2019.

#### Articolo 9 – Dilazione e rateazione del versamento

1. Possono essere concesse, a specifica domanda presentata dal debitore che si trovi in temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria, dilazioni e rateazioni di pagamenti dovuti in seguito alla notifica di avvisi di accertamento, ingiunzioni fiscali e altri atti di natura tributaria, alle condizioni e nei limiti seguenti:
  - l'importo da porre in rateizzazione deve essere superiore a € 200,00;
  - la rata minima non deve essere inferiore a € 50,00;
  - la durata massima della rateizzazione è di 120 mesi;
  - inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;
  - decadenza del beneficio concesso nel caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nel corso di sei mesi;
  - applicazione degli interessi di rateazione nella misura stabilita dall'articolo 6, con maturazione giorno per giorno.
2. Nessuna dilazione o rateazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi.
3. Resta fermo il diritto del Comune di avviare le procedure per la riscossione coattiva dell'imposta disciplinata dal presente Regolamento, compresa la notifica delle ingiunzioni fiscali, l'eventuale iscrizione di ipoteche e tutte le altre azioni necessarie alla conservazione del credito. Una volta iniziate le procedure esecutive o di riscossione coattiva, eventuali dilazioni e rateazioni possono essere concesse, alle condizioni e nei limiti indicati nel precedente comma 1, soltanto previo rimborso integrale delle spese di procedura sostenute dal Comune.
4. Soggetto competente alla concessione di dilazioni di pagamento è il funzionario responsabile del tributo che ridetermina gli importi dovuti ed emana apposito provvedimento, sottoscritto per accettazione dal contribuente.

#### Articolo 10 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata, per gli atti di accertamento emessi dopo il 1° gennaio 2020, secondo le disposizioni di cui all'art. 1 commi 792 e segg. della L. n. 160/2019 ed eventuali modifiche ed integrazioni e di quanto integrato dal regolamento entrate del Comune di Grottammare.<sup>2</sup>
2. Omissis

---

<sup>2</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

## Articolo 11 - Area fabbricabile

1. La definizione di area edificabile, desumibile dall'articolo 1 commi 741 e 746 della legge 160/2019, e sue successive modificazioni e integrazioni, è applicabile a qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'art. 3, comma 1 lettere c), d), f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, il lotto su cui insiste il fabbricato è considerato area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, qualora antecedente a tale data.
2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita, è soggetta ad imposizione come area fabbricabile.
3. omissis

## Articolo 12 - Determinazione del valore delle aree edificabili

1. Il valore venale delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, risulta pari a:
  - a) €/mc 80,00 = valore base medio (V.B.M.) per aree destinate ad edilizia residenziale;
  - b) €/mc 60,00 = valore base medio (V.B.M.) per le aree a destinazione commerciale e direzionale;
  - c) €/mq 50,00 = valore base medio (V.B.M.) per le aree a destinazione artigianale e industriale; qualora l'indice di edificabilità sia espresso in mc/mq, il valore unitario verrà di conseguenza modificato in modo tale che il valore dell'area risulti omogeneo.
2. Al valore, come stabilito al comma 1, lettera a) per le aree a destinazione residenziale, sono applicati i seguenti parametri correttivi, fungenti da moltiplicatori in funzione:
  - a) Dell'ubicazione.

◆ Zona posta ad est dell'autostrada, fino alla ferrovia	coeff. 1
◆ Zona posta ad ovest dell'autostrada	coeff. 0,8
◆ Zona posta ad est della ferrovia	coeff. 1,5
  - b) Della destinazione di P.R.G.

◆ Residenziale	coeff. 1
◆ PEEP	coeff. 0,5
  - c) Del tipo di intervento edilizio.

◆ Diretto (zone di completamento e di espansione lottizzate)	coeff. 1
◆ Aree non lottizzate	coeff. 0,4
  - d) Del vincolo dell'approvazione preventiva del PEEP o comunque di un piano particolareggiato

Nelle aree PEEP, ed in tutte le altre aree in cui esiste un vincolo assoluto della preventiva approvazione di un piano particolareggiato, al fine di tenere conto del vincolo costituito dall'approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica, che sottrae di fatto al privato

l'iniziativa autonoma della proposizione dell'intervento edificatorio, si applica un ulteriore coefficiente riduttivo pari a 0,7.

3. Ai valori medi come stabiliti al comma 1 lettere b) e c) per le aree a destinazione non residenziale è applicato il seguente parametro correttivo, fungente da moltiplicatore in funzione:

a) Del tipo di intervento edilizio.

- ◆ Diretto (zone di completamento e di espansione lottizzate) coeff. 1
  - ◆ Aree non lottizzate coeff. 0,4.
4. Il valore stabilito per le aree fabbricabili a destinazione residenziale e a destinazione commerciale e direzionale, per la determinazione del valore dell'area, va moltiplicato per l'indice di edificabilità della zona di riferimento, desunto dalla NTA del P.R.G. vigente, moltiplicato per i vari coefficienti di cui al comma 2 o al comma 3, e infine, moltiplicato per l'estensione superficiale, in metri quadrati, dell'area stessa. Il valore stabilito per le aree fabbricabili a destinazione artigianale e industriale, va moltiplicato per il coefficiente di cui al comma 3 e per l'estensione superficiale dell'area, in metri quadrati.
  5. In caso di lottizzazione già convenzionata, il valore stabilito per le aree fabbricabili a destinazione residenziale, nella operazione di determinazione del valore dell'area, va moltiplicato per il volume indicato nelle tabelle di lottizzazione approvate e convenzionate, espresso in metri cubi, nonché per i vari coefficienti di cui al comma 2.
  6. Nei casi di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'art. 3, comma 1 lettere c), d), f), del D.P.R. 380/2001, il lotto su cui insiste il fabbricato è considerato area fabbricabile, e il valore della stessa è determinato moltiplicando il valore base medio per i metri cubi realizzabili, come risultanti dal relativo permesso di costruire, nonché per i vari coefficienti di cui ai commi 2 e 3.
  7. Nel caso in cui, per forma, dimensioni e/o mancanza delle prescritte distanze, le aree come sopra definite siano oggettivamente e completamente inedificabili, il loro valore sarà ulteriormente abbattuto applicando un coefficiente pari a 0,2. Lo stato di inedificabilità, dichiarato e sottoscritto dal contribuente, deve essere confermato dall'ufficio tecnico del Comune.
  8. Il valore calcolato sulla base del metodo di cui ai precedenti commi rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente. Ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune, il valore determinato in applicazione del presente articolo, è efficace fino a quando venga riscontrato un valore diverso sulla base di atti di trasferimento immobiliare. Tale ultimo valore rappresenterà la base imponibile dell'imposta dalla data degli atti.
  9. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi delle disposizioni precedenti, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

## Articolo 13 - Abitazioni non locate

1. Ai fini dell'eventuale applicazione differenziata del tributo, si intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (a eccezione della categoria A/10), non destinata ad abitazione principale del possessore, né locata o data in comodato a terzi, anche se tenuta a disposizione per uso stagionale, periodico o saltuario o priva di allacciamenti alle reti dell'energia elettrica, acqua, gas e di fatto non utilizzata.
2. In caso di affitti saltuari, stagionali o di breve periodo, gli immobili si considerano in ogni caso a disposizione se il periodo della singola locazione non è superiore a 60 giorni consecutivi.



## Articolo 14 - Alloggio locato a canone concordato

1. Ai fini dell'eventuale applicazione di un'aliquota differenziata, si intende per alloggio concesso in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite da accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentativi, le unità immobiliari, classificate o classificabili nel gruppo catastale "A" (a eccezione della categoria A/10), nonché le relative pertinenze, nella misura massima di una per categoria catastale C02 e C06 purché identificate nel contratto, locate sulla base di contratti tipo definiti da queste ultime ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 articolo 2 comma 3. Tutte le condizioni stabilite dalla predetta normativa sono tassativamente richieste a pena di esclusione dal beneficio.
2. I contratti stipulati ai sensi del comma 1 debbono necessariamente riportare la controfirma di una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale, nonché la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate.
3. Il proprietario dell'immobile oggetto del contratto deve attestare la sussistenza delle predette condizioni con apposita comunicazione da presentare entro la scadenza della dichiarazione IMU<sup>3</sup> dell'anno in cui la condizione si è verificata, allegando obbligatoriamente copia del contratto di locazione. Tali richieste conservano validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Nel caso di richieste presentate tardivamente, l'agevolazione verrà applicata a decorrere dall'anno di presentazione, anche in presenza dei necessari requisiti. La comunicazione deve essere ripresentata nei casi di rinnovo tacito o dichiarato, nonché in caso di risoluzione anticipata del contratto.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 1, l'aliquota ridotta verrà applicata sin dal giorno della stipula del contratto se il locatario si iscrive anagraficamente nell'immobile oggetto del contratto.<sup>4</sup>
5. omissis

## Articolo 15 – Altre aliquote differenziate

1. Ai fini dell'eventuale applicazione di ulteriori aliquote differenziate, sono previsti e disciplinati i seguenti casi:
  - a) abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al primo grado che la occupano quale abitazione principale intendendosi, per abitazione principale, quella in cui il soggetto beneficiario risiede anagraficamente e dimora abitualmente<sup>5</sup>; l'eventuale aliquota ridotta si applica altresì alle pertinenze concesse in uso gratuito, nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - b) unità immobiliare, non locata né concessa in comodato a terzi, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da un portatore di handicap grave riconosciuto ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. 104/92<sup>6</sup> ;
  - c) omissis;
2. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni entro la scadenza della dichiarazione IMU<sup>7</sup> dell'anno in cui la condizione si è verificata. Tali richieste conservano validità anche per gli anni successivi in caso di condizioni immutate. Nel caso di richieste presentate tardivamente, l'agevolazione verrà applicata a decorrere dall'anno di presentazione, anche in presenza dei necessari requisiti.

<sup>3</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

<sup>4</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

<sup>5</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

<sup>6</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

<sup>7</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

## Articolo 16 – Equiparazione all'abitazione principale

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 741 n. 6 della legge 160/2019, continua a essere considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile, dalla quale trasferisce la residenza anagrafica per acquisirla in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

## Articolo 17 - Pertinenze

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 1, comma 741 lettera b) della L. 160/2019, per pertinenze si intendono il garage, il box o il posto auto, la soffitta o la cantina, classificate nelle categorie catastali C02, C06 e C07, che siano effettivamente utilizzate come tali dallo stesso soggetto passivo.
2. In ogni caso, qualora il soggetto passivo possieda due o più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale e aventi le caratteristiche di pertinenza, verrà assoggettata allo stesso regime previsto per l'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata, salvo diversa comunicazione del contribuente o accertamento dell'Ufficio. Rientra in detto limite anche la pertinenza iscritta al catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.<sup>8</sup>

## Articolo 18 – Fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), 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. 3, comma 1, lettera c) e d) del DPR 380/2021<sup>9</sup> e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle 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 di cui al comma 2;
  - e) edifici mancanti di infissi e non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
  - f) gravi carenze igienico sanitarie;
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

<sup>8</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

<sup>9</sup> Modificato con deliberazione di C.C. n. 135 del 30 dicembre 2024

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. 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 interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
8. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota questi immobili sono soggetti ad aliquota ordinaria.

#### Articolo 19 – Abrogazioni

1. Il presente regolamento sostituisce, con decorrenza 1° gennaio 2020, il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 21 maggio 2014 e s.m.i.
2. Resta comunque ferma, ai fini delle attività di accertamento relative agli anni di imposta pregressi, l'applicazione del Regolamento di cui al comma precedente.

#### Articolo 20 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.