



CITTA' DI RECANATI

(PROVINCIA DI MACERATA)

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 28.09.2020

INDICE:

Articolo 1: OGGETTO

Articolo 2: PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Articolo 3: DEFINIZIONE DI IMMOBILI

Articolo 4: AREE FABBRICABILI POSSEDUTE E CONDOTTE DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

Articolo 5: SOGGETTO ATTIVO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

Articolo 6: SOGGETTI PASSIVI DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

Articolo 7: QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

Articolo 8: DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

Articolo 9: VALORE IMPONIBILE DELLA AREE FABBRICABILI

Articolo 10: RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Articolo 11: REQUISITI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Articolo 12: ESENZIONI

Articolo 13: RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Articolo 14: ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 15: VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Articolo 16: DICHIARAZIONI IMU

Articolo 17: FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 18: ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

Articolo 19: INTERESSI

Articolo 20: SANZIONI

Articolo 21: RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 22: SOMME DI MODESTO AMMONTARE

Articolo 23: CONTENZIOSO

Articolo 24: RIMBORSI E COMPENSAZIONI

Articolo 25: ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

Articolo 1

OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) sulla base delle disposizioni di cui all'art. 1 commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022 (pubblicata in G.U. Serie generale n. 304 del 30/12/2019 – Suppl. Ordinario 45), che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI a decorrere dall'anno 2020 in tutti i Comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Recanati, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla Legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle successive lettere b) e c) dell'art. 3 comma 1, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali l'imposta è dovuta.

Articolo 3

DEFINIZIONE DI IMMOBILI

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - 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. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura, o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma. 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 il 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 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione principale con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

- c) Sono altresì considerate abitazioni principali, per assimilazione:
- 1) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
 - 2) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 3) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale.
 - 4) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
 - 5) 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'art. 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.
 - 6) L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

- d) **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; sono considerate fabbricabili, ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.L. 04/07/2006 n. 223, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- e) **Per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto , a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 4

AREE FABBRICABILI POSSEDUTE E CONDOTTE DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'art. 2, comma 1, lettera *B*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
3. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del citato regolamento n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti del venticinque per cento (25%).
4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) Nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le Società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b) Nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

- c) Nel caso di società di capitali, almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
5. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

Articolo 5

SOGGETTO ATTIVO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Recanati nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione. 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 suo territorio. In caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 6

SOGGETTI PASSIVI DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie degli stessi.
2. E' 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.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali il soggetto passivo è il concessionario.
4. 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.
5. 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.
6. 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 riferito ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. 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.

Articolo 7

QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. E' 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: tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 8

DETERMINAZIONE DELLA 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 costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C/1.
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, o, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo: a titolo esemplificativo tali interventi possono essere finalizzati a:
 - Variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - Soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - Nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - Fusione catastale di due o più unità immobiliari.
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'art. 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. 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) e f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero

iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

6. 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.

Articolo 9

VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

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) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.
3. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 3 comma 1, lettera a).
4. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da variante del PRG, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
5. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo degli Uffici, la Giunta Municipale, approva periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
6. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti con l'ultimo atto di Giunta.

Articolo 10

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al 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 testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.
 - c) 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.

Articolo 11

REQUISITI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 lett. b) del precedente articolo 10 l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente e assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone;
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lettera a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lettera a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lettera c), d) e f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;

- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) Fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) Strutture di collegamento e strutture verticali quali muri perimetrali o di confine con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
 5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a quest'ultime e non all'intero edificio.
 6. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità che deve essere dichiarata dal proprietario, comunque entro l'anno d'imposta di riferimento, con una delle seguenti modalità:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analitica descrizione dello stato dell'immobile corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità 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.
 7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI e IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
 8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza del diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 12 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) Posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) Ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

- c) A immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - d) Ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 63 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, 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 nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali sa 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 Legge 222/1985.
3. Gli immobili concessi in comodato gratuito registrato al Comune di Recanati, o al altro Ente territoriale o ad Ente non commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
4. A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
5. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 2 è limitata agli immobili che soddisfino le seguente condizione:
- a) Identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) Rispetto dei presupposti e delle 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.
6. Le esenzioni di cui al comma 2 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica;
7. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 2, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica

finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

Articolo 13

RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla legge n. 431/1998:
 - c) Contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - d) Contratti per studenti universitari di cui all'art. 5 commi 2 e 3;
 - e) Contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione o di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della Legge 431/2018 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Articolo 14

ALIQUOTE , DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in casi di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Articolo 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 di 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 i

un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore ad Euro 3,00 annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'Euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della Legge 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun tributo.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) Effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
 - b) 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 quella di presentazione della dichiarazione di successione;
 - c) Effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

Articolo 16

DICHIARAZIONI 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/tributo; 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 raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 322/1998 e s.m.i. .
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto MEF, ai sensi dell'art.1 comma 769 della Legge 160/2019 e s.m.i.; nelle more dell'entrata in vigore del suddetto Decreto i contribuenti

continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 ottobre 2012 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. Con il predetto Decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Articolo 17

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 778 della Legge 160/2019 , compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a 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 aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati ;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. 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 4 del presente regolamento.

Articolo 18

ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provveda alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di

accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.

4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'appositi regolamento comunale delle entrate.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

Articolo 19

INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle Entrate.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 20

SANZIONI

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione e dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997 e s.m.i
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione del 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
4. In caso di mancata risposta al questionario di cui all'art. 17 lettera a) entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione di Euro 100,00; in caso di incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 17 lettera a) o in caso di risposta al questionario di cui all'art. 17 lettera a) oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione di Euro 50,00;
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi

Articolo 21

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'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;
 - b) Al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i..
2. Le attività di riscossione relative agli atti emessi a partire dal 1° gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, sono potenziate mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n. 160 del 27/12/2019 art. 1 commi da 784 a 815, riferite all'introduzione dell' "Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.

Articolo 22

SOMME DI MODESTO AMMONTARE

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria per somme pari o inferiori ad Euro 3,00 per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo, di sanzioni amministrative e interessi, non superi l'importo di Euro 20,00, salvo che la violazione non si ripeta relativamente al medesimo tributo, per più annualità nel periodo accertabile.

Articolo 23

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, contro il provvedimento che irroga le sanzioni e contro il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione.

Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare delle pretese, qualora il valore della controversia non sia superiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila) .

Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia, a partire dal 1 luglio 2019, è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art. 16 del D.L. n. 119/2018.

Articolo 24

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro giorni 90 dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura legale a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad euro 10,00 per ciascun anno d'imposta.

4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento delle entrate.

Articolo 25

ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento di devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.