



COMUNE DI CERVIA

# REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2012

Modificato con Delibera del Consiglio Comunale:

- n. 23/28.05.2013
- n. 21/03.04.2014
- n. 9/21.02.2018
- n. 14/27.03.2019

## **ART. 1**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) limitatamente alla componente dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011, e disciplinata dal citato articolo, oltreché dagli articoli 8 e 9 del D.lgs n. 23/2011, ai sensi della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modifiche ed integrazioni <sup>(1)</sup>;

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

*1) Modificato con la Delibera C.C. n. 21/03.04.2014*

## **ART. 2**

### **FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata terminata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta, quali fabbricati, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate. In ogni caso il fabbricato in corso di costruzione, indipendentemente dalla comunicazione di fine lavori o dall'utilizzo del medesimo, si intende comunque "ultimato" a decorrere dalla data di accatastamento con conseguente attribuzione di rendita, in quanto costituisce un'autonoma unità immobiliare potenzialmente produttiva di reddito. Conseguentemente, la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la superficie delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

## **ART. 3**

### **AREA FABBRICABILE**

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come definita dall'art. 2, comma 1, lettera b) del D.lgs n. 504/1992 è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale, ovvero nello strumento urbanistico di pianificazione generale, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

## **ART. 4**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI <sup>(1)</sup>**

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.lgs n. 504/1992, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti, la Giunta Comunale, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. I valori di cui al comma 1 trovano applicazione anche relativamente alle fattispecie di cui all'art. 5, comma 6, D.lgs n. 504/1992.

*3. Qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo. (2)*

1) Modificato con la Delibera C.C. n. 9/21.02.2018

2) Modificato con la Delibera C.C. n. 14/27.03.2019

## **ART. 5**

### **AGEVOLAZIONI**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria 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 la stessa non risulti locata. (1)

2. E' fatta salva, nei limiti della vigente normativa, la facoltà per il Comune di definire aliquote agevolate in relazione a specifiche tipologie di immobili ovvero a particolari situazioni socio – economiche.

1) Modificato con la Delibera C.C. n. 21/03.04.2014

## **ART. 6**

### **PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, accatastati in categoria C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni singola categoria catastale, anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **ART. 7**

### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) 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, lettere c) e d) del DPR n. 380/2001 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. In ogni caso la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

## **ART. 8**

### **VERSAMENTI**

1. Si considerano regolarmente eseguiti, e pertanto non sanzionabili, i versamenti tempestivamente effettuati a Comune diverso dal Comune di Cervia.

2. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero:
  - il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni;
  - il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni compiuti;
  - il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni compiuti.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, relativa all'immobile condiviso.
4. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. (1)

1) Modificato con la Delibera C.C. n. 21/03.04.2014

## **ART. 9**

### **RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso.
2. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.
3. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui all'art. 8, comma 4. (1)

1) Modificato con la Delibera C.C. n. 21/03.04.2014

## **ART. 10**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. Eventuali modifiche ed integrazioni al presente Regolamento entrano in vigore dalla data di adozione delle relative delibere di approvazione da parte del Consiglio Comunale.