



COMUNE DI RAVENNA

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

SOMMARIO

ART. 1 – Oggetto

ART. 2 – Determinazione del valore delle aree edificabili

ART. 3 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

ART. 4 – Fabbricati parzialmente costruiti e/o ristrutturati o in ristrutturazione

ART. 5 – Attività di controllo

ART. 6 – Versamenti

ART. 7 – Abitazione principale

ART. 8 – Esenzioni

ART. 9 – Accertamento con adesione

ART. 10 – Entrata in vigore

ARTICOLO 1

OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ARTICOLO 2

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli di riferimento stabiliti ai sensi del comma precedente.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato o comunque utilizzato un valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. Qualora il contribuente abbia invece dichiarato o utilizzato un valore inferiore a quello predeterminato, e conseguentemente versato l'imposta, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali di mercato che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo si applicano anche per i casi di aree interessate ad interventi di utilizzazione edificatoria, di demolizione dei fabbricati e di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92.

ARTICOLO 3

AREE EDIFICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree edificabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997; conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

ARTICOLO 4
FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI E/O RISTRUTTURATI
O IN RISTRUTTURAZIONE

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, 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; 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 nei casi 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 n. 504/92. In tali casi 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.

ARTICOLO 5
ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1 commi 161 e 162 della Legge 27.12.2006 n. 296 e successive modificazioni.

ARTICOLO 6
VERSAMENTI

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. In caso di decesso del contribuente, gli eredi possono usufruire di un differimento dei termini di versamento dell'imposta di 12 mesi dalla data del decesso.

ARTICOLO 7
ABITAZIONE PRINCIPALE

1. L'agevolazione prevista per l'abitazione principale, con riferimento sia alla detrazione che all'aliquota, è estesa all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano o del disabile che potrebbe, in qualunque momento, rientrarvi. Per usufruire dell'agevolazione tale abitazione (ed eventuali pertinenze) non deve pertanto in alcun modo risultare locata né ceduta ad altri a qualsiasi titolo, comodato compreso.

ARTICOLO 8

ESENZIONI

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

ARTICOLO 9

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria, è introdotto e si applica, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997 e successive modificazioni, l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. Le procedure applicative di tale istituto sono definite nel "Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali".

ARTICOLO 10

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'1 gennaio 2012.