

COMUNE DI
RICCIONE



COMUNE DI RICCIONE

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera C. C. n° 17 del 24.09.2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Articolo 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.

Articolo 4 - Esenzioni

Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 7 - Differimento del termine di versamento

Articolo 8 – Incentivi per l'attività di controllo

Articolo 9 – Entrata in vigore del regolamento

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria nel Comune di Riccione.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili

1. La qualificazione e la base imponibile delle aree fabbricabili sono stabiliti per legge.
2. Nella determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili si tiene conto del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, e dei prezzi ricavabili da contratti, atti, documenti, relazioni, pubblicazioni, dati ed informazioni a qualunque titolo relativi ad aree fabbricabili ed a fabbricati.
3. I valori delle aree potranno essere ottenuti da valori e prezzi relativi ai fabbricati attraverso il criterio del valore di trasformazione.
4. In attuazione di quanto disposto ai commi precedenti, la Giunta comunale può approvare, anche periodicamente, i valori di riferimento e/o i relativi criteri e modalità di determinazione e di aggiornamento. La Giunta potrà avvalersi del supporto di dipendenti del Comune e/o di tecnici esterni incaricati.
5. Il sistema di stima, approvato dalla Giunta comunale, dovrà essere informato a criteri di semplificazione e di facile fruibilità. Il metodo di valutazione dovrà essere informato a criteri di ponderazione, equità e comparazione. In ogni caso dovrà essere previsto un meccanismo di adeguamento dei valori stimati a quelli reali riscontrabili.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche qualora l'area sia oggetto di intervento di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione. Si applicano, parimenti, ad immobili assoggettati a interventi di restauro o di ristrutturazione.

Articolo 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.

1. Ai fini della presente imposta 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 l'abitazioni non risulti locata.

2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 4 - Esenzioni

1. L'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, si applica ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile 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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Articolo 8 – Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo ed accertamento dell'imposta in questione, nell'ambito del trattamento accessorio del personale, è costituito un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività. Il fondo è alimentato con una quota delle somme effettivamente accertate o riscosse. Con atto della giunta Comunale sono determinati i criteri e le modalità di alimentazione e ripartizione del fondo.

Articolo 9 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.