

COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Provincia di Forlì-Cesena

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

I.M.U.

INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Versamenti

Articolo 3 - Aree fabbricabili

Articolo 4 - Fabbricato parzialmente costruito

Articolo 5 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Articolo 6 - Abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in istituto

Articolo 7 - Immobili utilizzati e posseduti da enti non commerciali

Articolo 9 – Incentivi per l'attività di recupero

Articolo 10 - Norme finali

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, prevista dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n.23, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge 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 legislative e regolamentari vigenti.

Articolo 2 – VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

Articolo 3 – Aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lettera g), del DLGS 446/97, la Giunta Comunale individua annualmete con apposita deliberazione su proposta dell'ufficio urbanistica d'intesa con l'ufficio tributi, i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del DLGS n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui l'imposta, dovuta per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel comma 1, fatti salvi i casi nei quali, da atti pubblici, provvedimenti amministrativi, perizie giurate, emergano valori superiori.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero, di cui all'articolo 5, comma 6, del DLGS n. 504/92, nonché ai fabbricati censiti come unità immobiliari in corso di costruzione o di definizione.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore venale delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 4 - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta, quali fabbricati, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o di utilizzo, se precedente, come previsto dall'art. 2, c. 1), lettera a) del DLGS 504/92. Conseguentemente, la superficie di area fabbricabile, da assoggettare all'imposta, viene determinata, rispetto alla superficie complessiva dell'area, con lo stesso rapporto esistente fra volumetria della parte non ultimata e volumetria complessiva del fabbricato prevista dal progetto approvato.

Articolo 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera a) del DLGS 446/97, sulle aree fabbricabili possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2, del DLGS 446/97, l'imposta

può essere corrisposta come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale. Conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso di società, qualsiasi sia la 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 contitolari l'imposta dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Articolo 6 - Abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, sono equiparate all'abitazione principale:

a) 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;

b) abitazione e relative pertinenze interamente possedute da soggetti che le concedono in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado in condizione di reciprocità; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

Articolo 7 - Immobili utilizzati e posseduti da enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. c), del DLGS 446/97, l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del DLGS 504/92, si applica solo ai fabbricati ed ai terreni agricoli, utilizzati e posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 9 – Norme finali

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.