



# **COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE**

*Medaglia d'Argento al Merito Civile*  
**Provincia di Ravenna**  
**P.zza Bernardi, n. 1 48014 Castel Bolognese (RA)**

**Area Amministrativa e Finanziaria**  
**Servizio Entrate e Tributi**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28/04/2014**

**SOMMARIO**

<b>Articolo 1</b>	<b>AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO</b>
<b>Articolo 2</b>	<b>AREA FABBRICABILE</b>
<b>Articolo 3</b>	<b>FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE</b>
<b>Articolo 4</b>	<b>AGEVOLAZIONI</b>
<b>Articolo 5</b>	<b>PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE</b>
<b>Articolo 6</b>	<b>FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</b>
<b>Articolo 7</b>	<b>VERSAMENTI</b>
<b>Articolo 8</b>	<b>RIMBORSI</b>
<b>Articolo 9</b>	<b>ENTRATA IN VIGORE</b>

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

**ART. 2**

**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. 3**

**FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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. 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 Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area.

**ART. 4**

**AGEVOLAZIONI**

1. Il Comune 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.
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

**ART. 5**

**PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono il garage, box, posto auto, la soffitta, la cantina, esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità

pertinenziale per ogni singola categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **ART. 6**

### **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 corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità e di non utilizzo dell'immobile, nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

## **ART. 7**

### **VERSAMENTI**

1. Si considerano regolarmente eseguiti, e pertanto non sanzionabili, i versamenti tempestivamente effettuati a Comune diverso dal Comune di Castel Bolognese.
2. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero:
  - il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni;
  - il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni compiuti;
  - il mese di febbraio quando il possesso si è protrato 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 protrato il possesso. Tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata corrisponda all'imposta complessivamente dovuta, relativa all'immobile condiviso.
4. L'imposta non va versata qualora essa sia inferiore a € 5. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ART. 8**

### **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.
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 per importi inferiori alla soglia fissata nell'art. 10, comma 1 del Regolamento generale delle entrate tributarie del Comune di Castel Bolognese.

## **ART. 9**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.
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.