



COMUNE
DI CERVIA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 23/12/1999

Modificato con:

- *Delibera C.C. n. 3 del 07/02/2005*
- *Delibera C.C. n. 90 del 21/12/2005*
- *Delibera C.C. n. 7 del 08/03/2007*
- *Delibera C.C. n. 20 del 18/03/2008*
- *Delibera C.C. n. 80 del 23/12/2008*

ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/97 disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al D.Lgs. 504/92.

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

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. 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, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (1).

2. L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 504/92; essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

(1) Comma modificato con Delibera C.C. n. 20 del 18.03.2008

ART. 3 BIS

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI (1)

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, l'Amministrazione Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale;

2. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.lgs n. 504/1992 e successive modificazioni, non si fa luogo all'accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 1;

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il 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 d'imposta versata a tale titolo;

4. Qualora il contribuente abbia invece dichiarato, e conseguentemente versato l'imposta, sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, 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 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'art. 5, comma 6 del D.lgs n. 504/1992.

(1) Articolo inserito con Delibera C.C. n. 90 del 21.12.2005

ART. 4

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92 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. 31, comma 1, lettere c) e d) della l. 457/5.8.78 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. 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 della legge 4.1.1968 n. 15; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

3. In ogni caso la riduzione d'imposta 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. 4 BIS

IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI (1)

1. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7, comma 1, del D.lgs n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati, 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.

(1) Articolo inserito con Delibera C.C. n.90 del 21.12.2005.

ART. 5

ABITAZIONE PRINCIPALE (1)

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa o regolamentare, è considerata 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. E' altresì assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al 1° grado ed in linea collaterale fino al 2° che la occupano avendo acquisito in essa la residenza anagrafica.

3. L'equiparazione di cui al comma 1 comporta l'applicazione del beneficio dell'aliquota ridotta deliberata per le abitazioni principali e della detrazione d'imposta, mentre per quanto concerne il successivo comma 2, trova applicazione esclusivamente l'aliquota ridotta.

4. *In relazione all'equiparazione di cui al comma 2 il soggetto interessato deve presentare apposita comunicazione, a pena di decadenza dai benefici, sui modelli messi a disposizione dal competente servizio, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di un'ulteriore comunicazione.*

(1) Articolo modificato con Delibera C.C. n. 80 del 23.12.2008

ART. 5 BIS PERTINENZE (1)

1. *Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione principale.*

2. *Agli effetti dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze di cui al comma 1 anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte dell'abitazione nella quale risiede, sia il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.*

3. *Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D.lgs n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo stesso decreto legislativo.*

4. *Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie e di proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale degli assegnatari.*

(1) Articolo inserito con Delibera C.C. n. 80 del 23.12.2008

ART. 6 QUALIFICA DI COLTIVATORE DIRETTO (1)

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b) e 9 del D.lgs n. 504/92 la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

2. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo; pertanto da tale periodo di imposta cessa il beneficio delle agevolazioni di cui al comma 1.

(1) Articolo modificato con Delibera C.C. n. 20 del 18.03.2008

ART. 7 VERSAMENTI

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

2. In caso di decesso del contribuente gli eredi possono effettuare il versamento dell'imposta entro 30 giorni dalla scadenza del termine previsto dalla vigente normativa per la presentazione della dichiarazione di successione. (1)

3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso si computa per intero
 - a) il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni
 - b) il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni compiuti
 - c) il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni compiuti

4. *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 relativa all'immobile condiviso (2)*

(1) Comma così modificato con Delibera C.C. n. 3 del 07.02.2005.

(2) Coma aggiunto con Delibera C.C. n. 80 del 23.12.2008

ART. 8 RIMBORSI (1)

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. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo. Ove il contribuente ed il Comune soggetto attivo del tributo siano consenzienti, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al Comune stesso. (2)

3. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.

(1) Articolo modificato con Delibera C.C. n. 7 del 08.03.2007

(2) Comma modificato con Delibera C.C. n. 20 del 18.03.2008

ART. 9 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.

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. (1)

(1) Comma così modificato con Delibera C.C. n. 3 del 07.02.2005.