

**COMUNE DI GRIZZANA MORANDI**  
**(Provincia di Bologna)**

**REGOLAMENTO PER L' APPLICAZIONE DELL'**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**I.M.U.**

**Allegato alla deliberazione di C.C. n. 48 del 29.10.2012**

## INDICE

<b>Art. 1</b>	<i>Oggetto del Regolamento</i>
<b>Art. 2</b>	<i>Base imponibile dei fabbricati</i>
<b>Art. 3</b>	<i>Base imponibile delle aree edificabili</i>
<b>Art. 4</b>	<i>Anziani e disabili ricoverati in istituti di ricovero</i>
<b>Art. 5</b>	<i>Italiani residenti all' estero</i>
<b>Art. 6</b>	<i>Fabbricati di interesse storico</i>
<b>Art. 7</b>	<i>Fabbricati inagibili ed inabitabili</i>
<b>Art. 8</b>	<i>Versamenti</i>
<b>Art. 9</b>	<i>Dichiarazione</i>
<b>Art. 10</b>	<i>Entrata in vigore del Regolamento</i>

**Art. 1**  
**Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Grizzana Moranti dell' Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo art. 13 e dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

La potestà regolamentare dell' Imposta Municipale Propria è disciplinata ai sensi dell' art. 52 del D.Lgs. 446/97, dall'art. 13 comma 13 del Decreto Legge 201/2011 e dall' art. 14 comma 6 del Decreto Legislativo 23/2011.

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

**Art. 2**  
**Base imponibile dei fabbricati**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell' anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi del comma 48 dell' art. 3 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall' art. 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell' art. 5 del D. Lgs. 504/1992.

**Art. 3**  
**Base imponibile delle aree fabbricabili**

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

#### **Art. 4**

##### **Anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

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 la stessa non risulti locata.

Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

#### **Art. 5**

##### **Cittadini italiani residenti all'estero**

Viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze limitatamente ad una per ogni categoria (C2; C6; C7), possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locate.

#### **Art. 6**

##### **Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004.

#### **Art. 7**

##### **Base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

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 dette condizioni. Tale riduzione viene applicata a condizione che:

- l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simili.);
- il degrado fisico del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'art. 31, comma 1, lettere c); d) ed e); della Legge n. 457 del 5 agosto 1978;
- il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia ed eventuale versamento degli oneri di concessione edilizia dovuti.

A puro titolo esemplificativo e non esaustivo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000 **consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;**
- con perizia sottoscritta da tecnico abilitato.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tutte le dichiarazioni sostitutive e le perizie tecniche depositate.

Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato da parte di un tecnico abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

## **Art. 8 Versamenti**

Il versamento dell' imposta dovuta può essere effettuato in due rate, la prima con scadenza il 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un' unica soluzione entro il 16 giugno.

Il pagamento dell' imposta deve essere effettuato con arrotondamento all' euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l' imposta annuale risulti inferiore ad Euro 12,00.

## **Art. 9 Dichiarazione**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell' imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell' imposta.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell' imposta comunale sugli immobili in quanto compatibili valgono anche per l' IMU.

Per gli immobili per i quali l' obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

**Art. 10**  
**Entrata in vigore del Regolamento**

Per quanto non previsto dal Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Il presente Regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2012**.