



## **COMUNE DI BERTINORO**

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

Approvato con delibera C.C. n. 12 del 05.04.2012  
Modificato con delibera C.C. n. 84 del 22.11.2012  
Modificato con delibera C.C. n. 59 del 27/07/2015  
Modificato con delibera C.C. n. 18 del 23/03/2017

## **INDICE**

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 5 - Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili

Art. 6 - Versamenti (effettuati da un contitolare)

Art. 7 - Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 8 - Rimborsi

Art. 9 - Versamenti minimi

Art. 10 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 11 - Riscossione coattiva

Art. 12 - Agevolazioni per interventi nel Centro abitato di Bertinoro e di Fratta Terme

Art. 13 - Agevolazioni per lo sviluppo economico

Art. 14 - Agevolazioni per la bioedilizia e il risparmio energetico

Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – 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 dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

### **Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5 comma 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposito atto, fatti salvi i casi nei quali da atti pubblici, provvedimenti amministrativi, dichiarazioni ai fini fiscali e perizie di stima, emergano valori superiori.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
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'articolo 5 comma 6 del Dlgs. n. 504/1992, nonché ai fabbricati censiti come unità immobiliari in corso di costruzione o di definizione.

### **Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, o utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### **Art. 5 – Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili**

1. L'imposta 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio. La sola mancanza del parere dell'Azienda Sanitaria Locale è considerata ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del possessore interessato del fabbricato;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o l'inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Art. 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.

#### **Art. 7 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di un punto percentuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Nell'attività di recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo d'imposta, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

#### **Art. 8 – Rimborsi**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 9.

4. E' riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

#### **Art. 9 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 10 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento<sup>1</sup>**

1. Per quanto concerne la dilazione dei pagamenti si applicano le norme previste nel regolamento generale delle entrate tributarie.

#### **Art. 11 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.

#### **Art. 12 – Agevolazioni per interventi nel Centro abitato di Bertinoro e di Fratta Terme<sup>1</sup>**

1. L'imposta è ridotta del 50% per gli immobili siti nel Centro abitato di Bertinoro e per gli immobili ricadenti nel Centro abitato di Fratta Terme, come indicato nella planimetria Fratta Terme Sud allegata, in conseguenza dell'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria o manutenzione ordinaria qualora si proceda contestualmente al ripristino o manutenzione complessiva delle facciate esterne, consistenti nella ritinteggiatura della facciata, nella sostituzione/ripristino degli infissi e dei sistemi di oscuramento secondo le prescrizioni del Piano Strutturale Comunale, vigente o adottato (per il Centro Storico di Bertinoro) e del RUE vigente o adottato (per i Centri abitati di Bertinoro e Fratta Terme). Alla SCIA, CIL o interventi di manutenzione ordinaria ( Art. 7 lett. a) L.R. n. 15/2013) comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria dovranno essere allegati le fotografie dello stato di fatto dell'immobile prima dell'intervento e dovranno essere indicati i colori della tinteggiatura, degli infissi con i materiali prescritti da PSC e RUE, che l'Ufficio Tecnico verificherà sul posto previa stesura di alcuni campioni
2. La riduzione di cui al comma 1 si applica per i 36 mesi successivi alla presentazione della fine lavori ovvero di comunicazione che i lavori sono stati effettuati con allegata documentazione fotografica al Settore Tecnico Urbanistica, a condizione che il contribuente presenti al Settore Finanziario Servizio Tributi apposita autodichiarazione entro il 31 dicembre dell'anno di fine lavori a pena di decadenza.
3. La riduzione di cui al comma 1 si applica per i 12 mesi successivi alla presentazione della fine lavori ovvero di comunicazione che i lavori sono stati effettuati con allegata documentazione fotografica al Settore Tecnico Urbanistica, nel caso in cui venga effettuata solo la ritinteggiatura della facciata, a condizione che il contribuente presenti al Settore Finanziario Servizio Tributi apposita autodichiarazione entro il 31 dicembre dell'anno di fine lavori a pena di decadenza.
4. Tale riduzione si applica per i lavori iniziati dal 1/1/2012 fino al 31 dicembre 2019.
5. Le agevolazioni di questo articolo non sono cumulabili con quelle degli artt. 13 e 14.

#### **Art. 13 – Agevolazioni per lo sviluppo economico<sup>1</sup>**

1. L'imposta è ridotta del 50% per:
  - a) gli immobili siti nel territorio comunale in conseguenza dell'apertura di nuove attività di esercizi di vicinato commerciali ed artigianato di servizio; l'agevolazione si applica anche

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato dalla Del CC n. 59 del 27/07/2015 e n. 18 del 23/03/2017

alle attività già presenti sul territorio comunale che si trasferiscano in altre località prive di quella tipologia di attività; per delimitare la località si fa riferimento alle apposite planimetrie, allegate al presente Regolamento.

- b) le nuove unità immobiliari nelle categorie catastali A10, C1, C3, D1, D2, D3, D4, D6, D7 e D8 a partire dalla data di inizio attività (risultante da visura camerale e/o variazione IVA) utilizzate direttamente dal soggetto passivo d'imposta;
  - c) gli ampliamenti di superficie utile lorda (Sul) delle unità immobiliari nelle categorie catastali A10, C1, C3, D1, D2, D3, D4, D6, D7 e D8 qualora l'ampliamento di Sul sia superiore al 25% della Sul dell'unità immobiliare agibile alla data di entrata di approvazione del presente Regolamento, a partire dalla data di inizio dell'utilizzo della struttura ampliata (risultante da visura camerale e/o variazione IVA o, se non prevista nessuna di queste due comunicazioni, dalla data di accatastamento) utilizzate direttamente dal soggetto passivo d'imposta;
  - d) i fabbricati posseduti e utilizzati da neo imprese intendendosi quelle costituite successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento; le neoimprese sono individuate in quelle di nuova costituzione con esclusione di tutte quelle che derivano da trasformazioni, fusioni, scissioni, cessioni di ramo d'azienda, conferimenti, ecc.
2. Le riduzioni di cui al comma 1 si applicano per i 36 mesi successivi alla presentazione della comunicazione di apertura al competente ufficio comunale, a condizione che il contribuente presenti al Settore Finanziario Servizio Tributi apposita autodichiarazione entro il 31 dicembre dell'anno di apertura, a pena di decadenza.
  3. Tali riduzioni si applicano esclusivamente per le aperture intervenute dal 1/1/2012 al 31 dicembre 2019.
  4. Se l'attività viene chiusa entro i 36 mesi dall'apertura, si perde il diritto alla riduzione a partire dal mese di chiusura.
  5. Le agevolazioni di questo articolo non sono cumulabili con quelle degli artt. 12 e 14.

#### **Art. 14 – Agevolazioni per la bioedilizia e il risparmio energetico<sup>1</sup>**

1. L'imposta è ridotta del 50% per:
  - a) gli immobili esistenti e agibili che hanno aderito al previgente Regolamento per la bioedilizia e il Risparmio energetico, raggiungendo almeno 50 punti ai sensi dell'art. 8 del Regolamento (in sostituzione dell'incremento di SUL e della riduzione degli oneri di urbanizzazione secondari fino a un massimo del 50%);
  - b) gli immobili esistenti e agibili che hanno ottenuto il rispetto dei requisiti energetici previsti per i diversi livelli di incentivazione definiti dal nuovo Regolamento per il Risparmio energetico e la bioedilizia approvato il 19 aprile 2016, compresi gli immobili che ottengono l'attestazione di "Casa passiva" ai sensi del Regolamento.
2. Le riduzioni di cui al comma 1 si applicano per i 36 mesi successivi alla presentazione della richiesta di Certificato di conformità edilizia e agibilità al competente ufficio comunale, a condizione che il contribuente presenti al Settore Finanziario Servizio Tributi apposita autodichiarazione entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata ottenuta l'attestazione, a pena di decadenza.
3. Tali riduzioni si applicano esclusivamente per le attestazioni rilasciate dal 1/1/2012 fino al 31 dicembre 2019.
4. Le agevolazioni di questo articolo non sono cumulabili con quelle degli artt. 12 e 13.

#### **Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2015.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato dalla Delibera CC n. 59 del 27/07/2015 e n. 18 del 23/03/2017