

N. 44879 Prot. Gen.

N. 46 Prot. Verb.

/eg



## COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1ª CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

### OGGETTO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno 2012 il giorno **diciannove** del mese di **Aprile** alle ore **15:25**

nella sala delle adunanze della sede comunale; in seguito a diramazione di appositi inviti, consegnati al domicilio dei Consiglieri, come da relata di notifica del messo comunale, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza la Sig.ra **MOLDUCCI LIVIA**, Presidente del Consiglio

Assiste il **DOTT. NERI PAOLO**, Segretario Generale

**Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:**

Presente		Presente	
S	MATTEUCCI FABRIZIO – Sindaco	S	PERINI DANIELE
S	ANCARANI ALBERTO	S	RAVAIOLI ROBERTO
S	ANCISI ALVARO	N	RENDA ELISA
S	BALDINI FRANCESCO	S	RICCI SARAH
S	BALDRATI IDIO	S	RUBBOLI DIEGO
S	BARATTONI ALESSANDRO	S	SANTARELLA FRANCESCA
S	BARONCINI GIANANDREA	S	SAVORELLI SILVIA
S	BRUNELLI VALENTINA	S	SBARAGLIA FABIO
S	BUCCI MAURIZIO	S	STAMPA SIRIO
S	BUONOCORE DAVIDE	S	STROCCHI PATRIZIA
S	CAVICCHIOLI MATTEO	S	TARRONI ANDREA
N	DI MARTINO DENIS	S	VANDINI PIETRO
S	FOSCHINI NEREO		
S	FUSSI ALBERTO		
S	GRANDI NICOLA		
N	GRAZIANI CATERINA		
S	GUERRA PAOLO		
S	LIPPI BENEDETTA		
S	MANTOVANI MARIELLA		
S	MINZONI RAOUL		
S	MOLDUCCI LIVIA		

Relatore l'Assessore Valentina Morigi

La Giunta Comunale sottopone all'esame del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

Il Presidente, nel porre in esame la proposta di deliberazione, richiama all'Assemblea, la seduta consiliare del 12/04/12, nel corso della quale è stata avviata la discussione in merito all'approvazione del Bilancio di Previsione 2012 e sugli atti ad essa collegati, complessivamente individuati come segue:

- Approvazione regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) – iscritta al n. 27) del programma dei lavori della seduta odierna;
- Definizione della percentuale di copertura dei costi complessivi dei servizi a domanda individuale per l'esercizio 2012 - iscritta al n. 29) del programma dei lavori della seduta odierna;
- Imposta municipale propria (IMU). Determinazioni aliquote e detrazioni - iscritta al n. 28) del programma dei lavori della seduta odierna;
- Approvazione Bilancio di Previsione 2012, Relazione Previsionale e Programmatica 2012/2014, Bilancio Pluriennale 2012/2014, Elenco Annuale e Programma Triennale dei lavori pubblici - iscritta al n. 30) del programma dei lavori della seduta odierna.

Sempre nella seduta consiliare del 12/04/2012 è stata avviata la discussione sugli emendamenti e sugli ordini del giorno attinenti, presentati ed illustrati dai gruppi consiliari, come rilevasi dal verbale di seduta cui si fa rinvio.

Ciò premesso il Presidente dà atto che, nella seduta odierna, sulla base delle decisioni assunte in sede di Conferenza dei Capigruppo, si proseguirà il dibattito sulla proposta di deliberazione in oggetto, al termine del quale, svolta la replica dell'Assessore al Bilancio, si procederà con le dichiarazioni di voto congiunte sulle sopraindicate proposte di deliberazione, iscritte ai nn. 27 e 29 del programma dei lavori della seduta odierna, e alla successiva votazione.

Circa la redazione degli atti soprarichiamati, si precisa che, trattandosi di quattro proposte di deliberazione collegate, gli interventi, le dichiarazioni di voto e gli elementi principali della discussione sono stati riportati, per maggiore chiarezza espositiva, nell'atto avente per oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione 2012, Relazione Previsionale e Programmatica 2012/2014, Bilancio Pluriennale 2012/2014, Elenco Annuale e Programma Triennale dei lavori pubblici - iscritto al n. 30) del programma dei lavori della seduta odierna". Pertanto si rimanda alla sopraindicata proposta di deliberazione, iscritta al n. 30 del programma dei lavori della seduta odierna, per la trattazione e discussione. Il tutto come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Il Presidente pone quindi in votazione la presente proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

consiglieri presenti 30  
Astenuiti //

votanti 30  
contrari 11 PdL, Lista per Ra, Lega Nord, 5 Stelle

favorevoli 19

Il Presidente proclama l'esito della votazione per effetto della quale

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201 convertito dalla Legge 22.12.2011, n. 214, ha anticipato al 2012, in via sperimentale, l'istituzione dell'IMU (Imposta Municipale Propria), già prevista, a partire dal 2014, dal D.Lgs. n. 23/2011;

Visto l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 recante disposizioni in ordine alla potestà regolamentare in materia di entrate, anche tributarie, degli enti locali;

Vista la legge 27 luglio 2000, n. 212 concernente le "disposizioni in materia di statuto dei diritti dei contribuenti";

Ritenuto di dover approvare un regolamento comunale che disciplini il nuovo tributo, negli ambiti rimessi alla potestà regolamentare del Comune al fine di poterne garantire l'applicazione con effetto dall'1.1.2012,

Visto l'allegato schema di regolamento (all.1);

Visto il parere della Commissione Consiliare n. 5

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile o compatibilità economico finanziaria espressi dal competente Dirigente del Coordinamento, Controllo Economico Finanziario e Partecipazioni, in ottemperanza all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011;

Udita l'esposizione del relatore,

Tutto ciò premesso e considerato,

### DELIBERA

- 1) di approvare il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Propria (IMU) come allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (all.1);
- 2) di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011;
- 3) di trasmettere, entro 30 giorni dall'esecutività dell'atto, il file contenente il testo del regolamento all'URP per la pubblicazione sul portale web del Comune nella seguente area tematica: "Statuto, Regolamenti e Ordinanze"- "Regolamenti"- "Finanze ed Economato".

\* \* \* \* \*

**IL PRESIDENTE**  
F.to MOLDUCCI LIVIA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to DOTT. NERI PAOLO

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia il 08/05/2012 all'albo comunale ove rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Ravenna, 08/05/2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Paolo Neri

Trasmessa al Prefetto il

---

Per copia conforme all'originale.

Ravenna, 08/05/2012



p. **IL SEGRETARIO GENERALE**  
**ISTRUTTORE DIRETTIVO**  
**AMM.VO - CONTABILE**

*Marcantonio Dini*  
*M. Dini*

---

Esecutiva dal

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 nr. 267

p. **IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Paolo Neri

---

Alc. 1)



**COMUNE DI RAVENNA**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

52

## SOMMARIO

---

**ART. 1 – Oggetto**

**ART. 2 – Determinazione del valore delle aree edificabili**

**ART. 3 – Aree edificabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

**ART. 4 – Fabbricati parzialmente costruiti e/o ristrutturati o in ristrutturazione**

**ART. 5 – Attività di controllo**

**ART. 6 – Versamenti**

**ART. 7 – Abitazione principale**

**ART. 8 – Esenzioni**

**ART. 9 – Accertamento con adesione**

**ART. 10 – Entrata in vigore**

52

## **ARTICOLO 1**

### **OGGETTO**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 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 normative e regolamentari vigenti.

## **ARTICOLO 2**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune. Al riguardo, in sede di prima applicazione dell'IMU, e fino a diversa determinazione, si assume quanto già stabilito con riferimento all'Imposta Comunale sugli Immobili.
2. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 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 di riferimento stabiliti ai sensi del comma precedente.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato o comunque utilizzato un 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 di imposta versata a tale titolo.
4. Qualora il contribuente abbia invece dichiarato o utilizzato un valore inferiore a quello predeterminato, e conseguentemente versato l'imposta, 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 disposizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo si applicano anche per i casi di aree interessate ad interventi di utilizzazione edificatoria, di demolizione dei fabbricati e di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92.

## **ARTICOLO 3**

### **AREE EDIFICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree edificabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997; conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua 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 l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.



**ARTICOLO 4**  
**FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI E/O RISTRUTTURATI**  
**O IN RISTRUTTURAZIONE**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, 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 nei casi 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 n. 504/92. In tali casi 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.

**ARTICOLO 5**  
**ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1 commi 161 e 162 della Legge 27.12.2006 n. 296 e successive modificazioni.

**ARTICOLO 6**  
**VERSAMENTI**

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. In caso di decesso del contribuente, gli eredi possono usufruire di un differimento dei termini di versamento dell'imposta di 12 mesi dalla data del decesso.

**ARTICOLO 7**  
**ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. L'agevolazione prevista per l'abitazione principale, con riferimento sia alla detrazione che all'aliquota, è estesa all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano o del disabile che potrebbe, in qualunque momento, rientrarvi. Per usufruire dell'agevolazione tale abitazione (ed eventuali pertinenze) non deve pertanto in alcun modo risultare locata né ceduta ad altri a qualsiasi titolo, comodato compreso.

SL<sub>4</sub>



## **ARTICOLO 8**

### **ESENZIONI**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed 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 di godimento o in qualità di locatario finanziario.

## **ARTICOLO 9**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Ai fini dell'accertamento dell'imposta municipale propria, è introdotto e si applica, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997 e successive modificazioni, l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. Le procedure applicative di tale istituto sono definite nel "Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali".

## **ARTICOLO 10**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'1 gennaio 2012.

52