

Allegato alla deliberazione C.C. n. 15 del 26/3/2007

Il Segretario Comunale

Dott. Riccardo Feola



COMUNE DI MORDANO

Provincia di Bologna

REGOLAMENTO

per l'applicazione della

IMPOSTA COMUNALE SUGLI

IMMOBILI

approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 28/09/1998
modificato con deliberazione C.C. n. 11 del 31/01/2000
modificato con deliberazione C.C. n. 73 del 21/12/2001
modificato con deliberazione C.C. n. 75 del 23/12/2003
modificato con deliberazione C.C. n. 3 del 31/01/2005
modificato con deliberazione C.C. n. 75 del 28/10/2005
modificato con deliberazione C.C. n.15 del 26/03/2007

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Art. 2 - Area di pertinenza del fabbricato
- Art. 3 - Area fabbricabile
- Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabile
- Art. 5 - Competenze
- Art. 6 - Presupposto dell'imposta
- Art. 7 - Qualifica di coltivatore diretto
- Art. 8 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Art. 9 - Alloggio non locato e residenza secondaria(o seconda casa)
- Art.10 - Fabbricato parzialmente costruito

Titolo II - *COMUNICAZIONE*, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Art. 11 - Comunicazione
- Art. 12 - Attività di controllo
- Art. 13 - Accertamento

Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art. 14 - Versamenti e riscossioni
- Art. 15 - Rimborsi in genere
- Art. 16 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 17 - Detrazioni e riduzioni
- Art. 18 - Abitazione principale
- Art. 19 - Immobili posseduti dallo Stato e daEnti territoriali
- Art. 20 - Immobili posseduti da enti non commerciali
- Art. 21 - Fabbricati inagibili o inabitabili

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 22 - Entrata in vigore
- Art. 23 - Norme transitorie

TITOLO VI : NORME APPLICATIVE

- Art. 24 Applicazioni relative all'art. 2 del decreto legislativo 504/92
- Art. 25 Applicazioni relative all'art. 5 del decreto legislativo 504/92
- Art. 26 Applicazioni relative all'art. 6 del decreto legislativo 504/92
- Art. 27 Applicazioni relative all'art. 8 del decreto legislativo 504/92

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52/59 del Decreto legislativo 15/12/1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30/12/1992, n.504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione consiliare n.43 del 28/9/1998.

Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1. lettera a), del Decreto legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Articolo 3 - Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b, del Decreto legislativo n.504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il presente articolo determina le modalità per il calcolo del valore venale delle aree edificabili previste nel Piano Regolatore Generale, determina i criteri di stima e l'accertamento del valore delle aree.
2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dal comma 5 del decreto legislativo n.504/1992. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, approvato ed esecutivo.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina entro il 30 aprile di ogni anno e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, su proposta dell'ufficio urbanistico (determinando un valore medio venale per le zone residenziali e uno per le zone artigianali/industriali) . All'uopo può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita la giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i suddetti valori.
4. Il valore medio venale delle aree fabbricabili, sarà determinato assumendo informazioni presso le fonti di mercato che saranno ritenute più attendibili. Per valore medio venale si intende la media aritmetica dei valori rilevati in ogni singola zona territoriale relativi ad un'area fabbricabile ordinaria intesa come area edificabile e soggetta ad attuazione tramite intervento edilizio diretto.

5. Il valore medio venale di cui al precedente comma 4, sarà adattato ad ogni singola zona tramite l'applicazione dei coefficienti contenuti nei parametri successivamente elencati (moltiplicando il valore per i coefficienti indicati), che terranno conto di diversi fattori:
 - a. Zona territoriale di ubicazione
 - b. Superficie fondiaria
 - c. Capacità edificatoria prevista dal Piano Regolatore Generale
 - d. Stato di approvazione dello strumento urbanistico attuativo;
 - e. Oneri per lavori di adattamento del terreno necessari per l'edificazione

ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE

Il territorio viene suddiviso in zone territoriali omogenee tramite l'individuazione di un insieme di fogli di mappa catastali. Per cui al valore venale dell'area fabbricabile saranno applicati i seguenti moltiplicatori in base alla zona di appartenenza:

Zona di Mordano Capoluogo coefficiente moltiplicatore 1.05 (Aree edificabili dei Fogli catastali: 17; 25)

Zona di Bubano coefficiente moltiplicatore 0,95 (Aree edificabili dei Fogli catastali: 12, 15, 19, 21)

SUPERFICIE FONDIARIA

Per i lotti edificabili (piano urbanistico attuativo approvato), si applicheranno i seguenti coefficienti moltiplicatori:

1,00 - Per una superficie fino a 1000 mq.

0,95 - Per una superficie da 1.001 mq. fino a 2.000 mq.

0,90 - Per una superficie da 2.001 mq.

CAPACITA' EDIFICATORIA PREVISTA DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

Si applicheranno i seguenti coefficienti moltiplicatori:

1.00 - per le zone omogenee con capacità edificatoria non superiore a 1,2 mc/mq (IF) oppure 0,4 mq/mq (UF);

1,05 - per le zone omogenee con capacità edificatoria superiore a 1,2 mc/mq (IF) oppure 0,4 mq/mq (UF);

STATO DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Si applicheranno i seguenti coefficienti moltiplicatori:

1,05 - per le aree con strumento urbanistico attuativo approvato e relativa convenzione urbanistica stipulata;

0,75 - per le aree con strumento urbanistico attuativo non approvato (per la determinazione di tale valore venale si considera la superficie territoriale al netto delle aree da cedere quali standard urbanistici e strade, quest'ultime non identificate, saranno computate per una superficie pari al 10% della superficie territoriale);

6. Per le zone individuate dal P.r.g. come comparti di interesse pubblico soggetti ad attuazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale previo acquisizione con procedura espropriativa, il valore dell'area edificabile sarà equivalente al valore di esproprio dell'area, calcolato secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della legge 359/1992. Hanno valore equiparabile a quello di esproprio le aree, oggetto di costruzione di fabbricati con finalità pubblica da parte di privati e da cedere al Comune, che siano state individuate come aree di sedime di detti fabbricati.

7. FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE O SOGGETTI AD INTERVENTI DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE -

Ai sensi del comma 6 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92 (1) , nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, il termine iniziale per il calcolo dell'imposta sull'area fabbricabile coincide con la data di rilascio della concessione edilizia (2) (3).

Il termine finale di cui al comma precedente ovvero quello iniziale per il calcolo dell'imposta sul fabbricato coincide con la data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

L'area da considerare fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in luogo del valore desunto dalla rendita catastale del fabbricato di cui ai precedenti commi, è quella riconducibile alla superficie fondiaria utilizzata ai fini edificatori ovvero all'area cortiliva di pertinenza del fabbricato soggetto ad intervento, identificabili catastalmente.

Nel caso in cui l'immobile ricada nelle zone agricole del Piano Regolatore Generale e fosse sprovvisto dei requisiti di ruralità, o nel caso in cui ricada all'interno della zona omogenea A (centro storico), l'area fabbricabile sarà per analogia comparata alle aree edificabili della zona territoriale di appartenenza con uguale destinazione d'uso e consistenza.

8. VALORE DI STIMA -

La stima del valore di mercato sarà applicata con le seguenti modalità:

- A) il valore di stima calcolato sulla base del metodo di cui ai precedenti articoli rappresenta un valore medio da confrontare col valore dichiarato;
- B) nel caso in cui il valore dichiarato non sia inferiore di oltre il 5% di quello di stima, la denuncia del proprietario sarà accettata come veritiera.

9. PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA -

Per le aree che saranno destinate come edificabili da eventuali varianti al P.R.G. vigente, l'imposta si applica dal momento dell'approvazione da parte dell'Amm.ne Provinciale o comunale del nuovo strumento urbanistico ed in base a quanto stabilito dall'articolo 3 del presente regolamento.

Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche al P.R.G. vigente, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

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 di effettiva occupazione dell'immobile.

Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

10. RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELL'AREA -

Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato approvato il provvedimento, dalla data della sua esecutività.

La disposizione di cui al presente articolo si applica anche in caso di inedificabilità susseguente a disposizioni legislative.

11. - AGGIORNAMENTI -

Il nuovo valore medio sarà individuato entro il 30 aprile di ogni anno.

L'aggiornamento dei coefficienti o moltiplicatori contenuti nel presente articolo, dovrà avvenire nel momento in cui l'Ente adotta varianti ai vigenti strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Il "valore venale medio" di cui al precedenti commi, sarà rivalutato annualmente sulla base degli indici ISTAT.

La rivalutazione sarà eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso fra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente.

La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica.

12. 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 dal responsabile dell'area tecnica.

13. 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 alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

14. *Soppresso*

15. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6, del decreto legislativo n.504/1992.

16. Per la localizzazione degli immobili si fa riferimento alle tavole di P.G.R..

Articolo 5- Competenze

1. L'ufficio Tributi e l'Ufficio Urbanistica collaborano all'accertamento del valore delle aree fabbricabili.
2. In particolare spettano all'Ufficio Tributi il calcolo del valore di stima (in collaborazione con l'ufficio urbanistica), la notifica del valore la raccolta delle controdeduzioni, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta e più in generale la responsabilità del buon andamento del servizio e dei rapporti con il pubblico.
3. Spettano all'Ufficio Urbanistica l'inventario delle aree edificabili con l'indicazione delle caratteristiche e dei parametri sopra indicati e l'aggiornamento del valore venale medio e l'esame delle controdeduzioni.

Articolo 6 - Presupposto dell'imposta

1. Per le aree inedificate di cui all'art. 2 già edificabili nel 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del D.Lgs 504/92.
2. Per le aree che saranno destinate come edificabili da eventuali varianti al PRG vigente l'imposta è dovuta per tutto il periodo delle nuove destinazioni urbanistiche.

3. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche al PRG vigente, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
4. Per le aree parzialmente edificate l'imposta si applica alla data di rilascio della Concessione o Autorizzazione Edilizia che ha accertato la fattibilità della potenzialità edificatoria residua.
5. L'area parzialmente edificata cessa di essere edificabile al momento del deposito in Comune della comunicazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 7 - Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di quanto disposto dagli art.2, comma 1, lett. b) e 9 del decreto leg. n.504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della legge 9/1/1963, n.9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia a decorrere dall' 1/1/98.

2. I soggetti titolari esclusivamente di trattamenti pensionistici per attività svolte in agricoltura che continuano a condurre il fondo con il lavoro proprio o di persone della famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conservano la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1 purchè in possesso dei requisiti di cui all'art. 11 della legge 9/63.

- 3 Il coltivatore diretto per essere tale, deve coltivare un terreno dell'estensione minima di 1 ettaro o 3000 mq, in caso di coltura intensiva

Articolo 8 - Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art.2, comma 5, del decreto leg. 23/01/1993, n.16, convertito dalla legge 24/03/1993, n.75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. .18., e, per la qualificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Articolo 9 - Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, all'1/1 dell'anno di imposizione, non locata nè data in comodato a terzi ivi residenti.

2. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria o seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale nonchè residenza anagrafica in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Articolo 10 - 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. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base 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.

Titolo II - COMUNICAZIONE , ACCERTAMENTO E CONTROLLI

1.A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo della comunicazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prevista dall'articolo 59 comma 1 lettera l) ,n 1) del D.Lgs 446/97, fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 197 , n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico..

Articolo 12 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'art.9 del regolamento generale delle entrate tributarie, la Giunta comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui ai commi 2 e 3 del precitato articolo 9 del regolamento generale, la Giunta comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

Articolo 13 - Accertamento

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme stabilite dall'art.13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento/liquidazione.

2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.

Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 14 - Versamenti e Riscossione

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 18, comma 1, del Regolamento generale delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto della Giunta Comunale, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul c.c.p. intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente c/o la Tesoreria predetta, nonchè tramite sistema bancario.
2. L'imposta di norma è 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 regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro, o di altro contitolare (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
3. La norma del comma 2 precedente, 2° periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili :a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purchè accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata; b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

Articolo 15 - Rimborsi in genere

1. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazioni pecuniarie ai sensi dell'art.1282 del codice civile, per cui producono interessi di pieno diritto, i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'art.2984 del codice civile.

Articolo 16 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
2. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:
 - a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;
 - b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'art.5, comma 5, del decreto legislativo n.504/1992 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo art. 5.

4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
- d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 3 anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

Titolo IV: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 17 - Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.
2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo s'intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.
3. Per effetto della unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota di imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

Articolo 18 - Abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8 comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado che la occupano quale loro abitazione principale;
 - c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione del contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale dai familiari del possessore fino al 3° grado di parentela.
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per usufruire della detrazione l'abitazione principale, mediante le modalità disposte dall'articolo 4 comma 4 del regolamento generale delle entrate tributarie.

Articolo 19 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1, hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 20 - Immobili posseduti da enti non commerciali

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 15/12/1997 n.446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30/12/1992 n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 21 - Fabbricati inagibili o 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 o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978 n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. 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.

4. Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15 e successive modificazioni. 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 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 22 - Entrata in vigore

1. il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Articolo 23 - Norme transitorie

1. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4 del decreto legislativo n. 504/1992 entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi per l'anno 1998.

TITOLO VI : NORME APPLICATIVE

Articolo 24 - Applicazioni relative all'articolo 2 del decreto legislativo 504/92

1. Per dimostrare che l'utilizzo del fabbricato è iniziato prima della comunicazione di fine lavori si fa riferimento alla data di attivazione delle utenze di erogazione di pubblici servizi.
2. In caso di edificio in corso di costruzione comprendente più fabbricati e del quale solo una parte sia stata ultimata, con conseguente accatastamento dei fabbricati in esso completati, le unità immobiliari completate sono assoggettate all'imposta come fabbricati a decorrere dalla data di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale prosegue la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base 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.

Articolo 25 - Applicazioni relative all'articolo 5 del decreto legislativo 504/92

1. Si intende per rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, la rendita che sia stata annotata agli atti del catasto in data anteriore al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come dimostrabile sulla base di certificazione del competente Ufficio tecnico erariale.
2. La modifica di una rendita catastale definitiva (già iscritta in atti e vigente in catasto) ha effetto, ai fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili, a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel quale di essa è stata fatta annotazione negli atti del catasto, a meno che la modifica di rendita non sia relativa a fabbricati (eccettuati gli immobili di categoria catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati) per i quali siano intervenute variazioni permanenti di carattere strutturale o funzionale.
3. L'iscrizione in atti di una rendita definitiva per un fabbricato per il quale prima dell'iscrizione medesima non risultasse annotata, per lo stesso immobile, alcuna rendita in catasto e per il quale, conseguentemente, per gli anni di imposta antecedenti all'annotazione, il contribuente abbia utilizzato una rendita presunta, ai sensi del disposto del comma 4° dell'articolo 5 del decreto legislativo 504/92, genera effetti anche per il passato, per cui sulla base della rendita definitiva il Comune provvede al conguaglio di imposta ai sensi di quanto previsto al comma 1 dell'articolo 11 del decreto legislativo 504/92.
4. La rendita cd. "proposta" annotata in catasto sulla base della procedura prevista nel regolamento adottato con D.M. 19 aprile 1994 n. 701 ha natura di rendita provvisoria. Pertanto, nel caso in cui il competente U.T.E., entro i termini indicati al richiamato D.M. 701/94, ne rettifichi l'ammontare, il valore rettificato è assunto a base delle procedure di conguaglio, a partire dallo stesso anno di annotazione in atti della rendita cd. "proposta".
5. Per reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, si intende il valore annotato in atti catastali comprovabile da idonea certificazione dell'ufficio tecnico erariale. In caso di variazioni di reddito conseguenti a sopravvenute variazioni colturali, il reddito dominicale è assunto, per l'anno di imposizione, in misura equivalente a quella utilizzata ai fini dell'imposta sui redditi, e con decorrenza dal 1° gennaio successivo a quello in cui le variazioni si sono verificate. In tal caso, però, il contribuente è tenuto a fornire comunicazione della variazione di reddito entro i termini e con le modalità stabiliti all'articolo 18 del presente regolamento.

Articolo 26 - Applicazioni relative all'articolo 6 del decreto legislativo 504/92

1. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (autorimesse), C/7 (tettoie), se destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, come nel caso di contiguità o di prossimità della pertinenza all'abitazione principale.

2. Ai fini dell'applicazione dell'imposta, alle pertinenze non si applicano le aliquote agevolate per le abitazioni principali, di cui all'art.4 comma 1 del D.L. 8 agosto 1996, n.437, convertito con legge 24 ottobre 1996, n.556, nonché le detrazioni previste per l'abitazione principale.

Articolo 27 - Applicazioni dell'articolo 8 del decreto legislativo 504/92

1. Ad integrazione dell'art.26, a titolo esemplificativo, si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

2. Ad integrazione dell'art.23, per abitazione principale del soggetto passivo si intende il luogo della dimora abituale, che si intende coincidente, ai sensi del disposto dell'articolo 43 comma 2 del codice civile, con il luogo di residenza dello stesso soggetto passivo, determinato sulla base delle risultanze anagrafiche ;

il contribuente può dimostrare che la propria dimora abituale è, di fatto, in luogo diverso da quello di residenza anagrafica ;

in tal caso il funzionario che riceve la dimostrazione di cui al comma precedente è tenuto a darne segnalazione all'ufficio anagrafe del proprio comune e del comune nel quale il contribuente dichiara di avere la propria dimora abituale, al fine di consentire di apportare le necessarie variazioni anagrafiche a seguito di sopralluogo ;

il riscontro anagrafico che abbia dimostrato l'indebita applicazione della detrazione per l'abitazione principale comporta l'emissione di avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, con applicazione delle eventuali sanzioni e degli accessori.

