



# **COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**

Provincia di Bologna

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

*(Adottato con atto C.C. n.140 del 17.12.1998, esecutivo, modificato con atti C.C. n.119 del 22.12.1999, C.C. n.105 del 20.12.2000, C.C. n.24 del 22.3.2001, C.C. n.127 del 19.12.2001, C.C. n.20 del 21.2.2002, C.C. n.28 del 20.3.2003, C.C. n. 16 del 13.3.2007, C.C. n. 93 del 20.12.2007, C.C. n. 77 del 18.12.2008, C.C. n. 81 del 21.12.2009 e C.C. n. 32 del 29.4.2010)*

# INDICE

## **Titolo I - Disposizioni Generali**

- Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Articolo 2 – Area di pertinenza del fabbricato
- Articolo 3 – Area fabbricabile
- Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Articolo 5 – Qualifica di coltivatore diretto
- Articolo 6 – Fabbricati di interesse storico e artistico
- Articolo 7 – Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)
- Articolo 7/bis – Fabbricato ad uso diverso dall'abitativo non locato*
- Articolo 8 – Fabbricato parzialmente costruito

## **Titolo II – Dichiarazione/denuncia, accertamento, *liquidazione* e controlli**

- Articolo 9 – Dichiarazione o denuncia
- Articolo 10 – Attività di controllo
- Articolo 11 – Accertamento (*le parole “e liquidazione” sono eliminate*)
- Articolo 11/bis – Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della Legge 30.12.2004, n. 311*

## **Titolo III – Versamenti e rimborsi**

- Articolo 12 – Versamenti e riscossioni
- Articolo 13 – Rimborsi in genere

## **Titolo IV – Agevolazioni ed esenzioni**

- Articolo 14 – Detrazioni e riduzioni
- Articolo 15 – Abitazione principale
- Articolo 16 – Immobili posseduti da Enti non commerciali
- Articolo 16/bis – Pertinenze dell'abitazione principale*
- Articolo 17 – Fabbricati inagibili o inabitabili
- Articolo 17/bis - Nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo*
- Articolo 17/ter – Abitazioni locate con contratto-tipo Legge n. 431/1998*

## **Titolo V – Disposizioni finali e transitorie**

- Articolo 18 – Entrata in vigore
- Articolo 19 – Modifiche al presente Regolamento
- Articolo 20 – Norme transitorie

## ***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 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I. di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 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. 138 del 17.12.1998.

### **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, si 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 nuova utilizzazione edificatoria.*
3. *In caso di utilizzazione edificatoria di aree parzialmente edificate ex art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992, già considerate di pertinenza di edifici esistenti per le quali sia stata rilasciata una concessione o autorizzazione edilizia per la realizzazione di un ampliamento o di un nuovo corpo di fabbricato distaccato dall'unità principale, l'imposta si applica dalla data di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia che ha accertato la fattibilità della potenzialità edificatoria residua e fino al momento del deposito in Comune della comunicazione di fine lavori o, se precedente, dell'accatastamento o dell'effettivo utilizzo; la superficie di area, ai fini impositivi, è calcolata in base al rapporto esistente tra la volumetria del fabbricato esistente e la nuova volumetria risultante dal progetto approvato.*

### **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 *nello strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. (le parole “nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti” sono eliminate)*
2. *Quando le zone del territorio comunale destinate a standard concorrono, a norma del P.R.G., a determinare con quote aggiuntive l'indice di edificabilità delle zone “C residenziali di*

*espansione”, l'imposta, per questa quota, è dovuta a partire dal giorno di notifica al Comune dell'atto unilaterale con il quale il proprietario si impegna in modo irrevocabile a cedere gratuitamente l'area al Comune dopo il trasferimento dell'edificabilità di base ad una zona "C". L'obbligo del pagamento dell'imposta cessa col trasferimento del diritto di proprietà dell'area al patrimonio del Comune.*

3. *Quando una quota di area fabbricabile deve essere ceduta al Comune per la realizzazione di edilizia residenziale per effetto di strumenti attuativi o di programmazione – piani per l'edilizia economica e popolare, programma pluriennale di attuazione, piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, atti unilaterali d'obbligo, ecc. – il valore di questa quota è pari al 30 % del valore stabilito, pari circa al valore che si otterrebbe nel caso di procedimenti espropriativi. Il proprietario di queste aree, destinate ad edilizia residenziale pubblica, cesserà di essere soggetto passivo I.C.I. al momento dell'occupazione dell'area o al momento dell'accettazione dell'indennità, nel caso di procedimenti espropriativi; oppure, nel caso di cessioni volontarie, al momento della notifica al Comune dell'atto unilaterale con il quale esso si impegna a cedere al Comune l'area con destinazione pubblica.*
4. *In caso di aree edificabili la cui realizzazione è prevista in "Programmi Pluriennali di Attuazione" successivi all'anno di imposta a cui si riferiscono dichiarazione e versamento, il valore deve essere ridotto del 50%.*
5. *In caso di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, lettere c), d), e) della Legge 5.8.1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera e l'imposta riferita all'area edificabile si applica dalla data di inizio lavori e fino al momento del deposito in Comune della comunicazione di fine lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se precedente, fino alla data dell'accatastamento o dell'effettivo utilizzo.*

#### **Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se la conferenza di servizi servizio è costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili 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 stabiliti dalla Giunta Municipale
3. Non si fa luogo a restituzione di imposta versata in base a dichiarazioni di valore di aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2, qualora il soggetto passivo, nei due anni successivi e sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito

modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito ai fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

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

#### **Articolo 5 – Qualifica di coltivatore diretto**

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lettera b) e 9 del Decreto Legislativo 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'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto, ai fini I.C.I., a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
2. *Comma eliminato (il testo del comma 2 era: “Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.”*

#### **Articolo 6 – Fabbricati di interesse storico e artistico**

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 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 superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq 20 e, per la quantificazione del relativo valore, la rendita risultante dalla moltiplicazione del numero dei vani per la tariffa d'estimo di minore ammontare fra quelle previste per le abitazioni per la zona censuaria di appartenenza, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

#### **Articolo 7 – Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si 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 non locata, *con contratto registrato a soggetto avente residenza anagrafica nel medesimo alloggio (le parole “che la utilizzi quale dimora abituale come da risultanze anagrafiche” sono eliminate) e non locata ai sensi del successivo articolo 17-ter (le parole: “articolo 15, comma 1, lett. e)” sono eliminate), del presente Regolamento, né data in uso gratuito (le parole “comodato, con contratto registrato” sono eliminate), a parenti in linea retta fino al 1° grado*

*(le parole “a terzi” sono eliminate) ivi residenti, né data in comodato, con contratto registrato, a parenti in linea retta di 2° grado, ivi residenti.*

2. Agli stessi fini, si intende per “residenza secondaria” o “seconda casa”, l’unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), 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, in conformità alle risultanze anagrafiche, in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.
3. *Ai fini dell’applicazione del tributo, il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni indicate dal presente articolo, entro il 16 dicembre dell’anno cui l’applicazione si riferisce, anche mediante le modalità disposte dall’articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie. Detta attestazione (autocertificazione), che deve contenere, oltre all’indicazione dell’aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell’immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell’unità immobiliare, ha validità dall’anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l’avvenuta variazione.*

#### ***Articolo 7/bis – Fabbricato ad uso diverso dall’abitativo non locato***

1. *Ai fini dell’applicazione del tributo, si intende per “fabbricato ad uso diverso dall’abitativo non locato” l’unità immobiliare, classificata o classificabile nelle categorie catastali diverse dall’uso abitativo, non locata, né altrimenti utilizzata e che non costituisca pertinenza di abitazione principale e alloggio equiparato ai sensi dell’art. 15 del presente Regolamento, di alloggio locato con contratto registrato a canone libero a soggetto ivi residente, di alloggio locato ai sensi dell’art. 17/ter del presente Regolamento.*
2. *A titolo esemplificativo, il mancato utilizzo del fabbricato è accertabile, salvo prova contraria, anche da dati acquisiti ai fini di altro tributo (ad esempio denuncia di cessazione ai fini dell’applicazione di altro tributo presentata al Comune per il medesimo fabbricato), da dati acquisiti da pratiche concernenti il fabbricato presentate ad altri uffici comunali o altre pubbliche amministrazioni, nonché qualora il fabbricato sia chiuso o privo di arredi o da elementi acquisiti da contratti di somministrazione energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc., riscontrabili quali elementi funzionali al mancato uso del fabbricato stesso.*
4. *Ai fini dell’applicazione del tributo, il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni indicate dal presente articolo, entro il 16 dicembre dell’anno cui l’applicazione si riferisce, anche mediante le modalità disposte dall’articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie. Detta attestazione (autocertificazione), che deve contenere, oltre all’indicazione dell’aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell’immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell’unità immobiliare, ha validità dall’anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l’avvenuta variazione.*

## **Articolo 8 – 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 di effettivo utilizzo*. 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 – Dichiarazione/denuncia, accertamento e controlli***

### **Articolo 9 – Dichiarazione o denuncia**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'articolo 10 del Decreto Legislativo n. 504/1992 *e successive modificazioni*.

### **Articolo 10 – Attività di controllo**

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 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 di eventuali indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili, nonché di quanto previsto all'art. 23 del medesimo Regolamento.
3. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributario del Comune e per incentivarne l'attività, la Giunta Comunale può attribuire compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, rapportati ai risultati raggiunti nell'esecuzione dei programmi affidati, ovvero nella realizzazione di particolari programmi o progetti, nonché all'ammontare dell'evasione recuperata.
4. ***Comma eliminato*** (il testo del comma 4 era: "Se l'attività di controllo è effettuata con utilizzazione diretta della struttura comunale, la Giunta fisserà gli obiettivi ed i criteri direttivi, in relazione alla complessità delle singole operazioni accertative. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo *del 3,0%* (le parole: "dell'1%" sono eliminate) a un massimo *del 5,0%* (le parole: "del 2% " sono eliminate) del maggior gettito accertato.")
5. ***Comma eliminato*** (il testo del comma 5 era: "Qualora l'attività sia effettuata con affidamento dell'incarico a terzi, delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto

finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e dell'aggiudicatario. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo del 1,50% (le parole: "dello 0,50%" sono eliminate) ad un massimo del 3,0 (le parole: "dell'1%" sono eliminate) del maggior gettito accertato.")

#### **Articolo 11 – Accertamento (le parole "e liquidazione" sono eliminate)**

1. Per l'accertamento (le parole "e la liquidazione" sono eliminate) della imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 12 (le parole "dall'articolo 13" sono eliminate) del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
2. Secondo quanto previsto dall'apposito regolamento comunale, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.6.1997, n. 218.

#### **Articolo 11/bis – Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della Legge 30.12.2004, n. 311**

1. *I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata, ubicate nel territorio comunale, non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, presentato al competente Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio - prima che il Comune ne faccia richiesta - gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 19.4.1994, n. 701 con indicazione, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate per le quali non siano decaduti i termini di accertamento ai sensi di legge, con il versamento di una somma pari alla imposta o alla maggiore imposta dovuta calcolata con riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con applicazione, in entrambi i casi, della sanzione amministrativa per omessa denuncia I.C.I. ridotta a un quinto del minimo di legge e degli interessi calcolati a tasso legale per le medesime annualità di imposta.*
2. *La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme complessivamente dovute entro 30 giorni dalla presentazione dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, la quale presentazione dovrà avvenire entro il termine perentorio del 31.10.2007. Il versamento e la presentazione della denuncia di variazione I.C.I. devono essere effettuati, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, secondo le indicazioni fornite dalla U.O. Fiscalità del Comune.*
3. *La U.O. Fiscalità provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e presentazione della denuncia di variazione I.C.I. e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione*



*di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento e/o di mancata presentazione della denuncia di variazione I.C.I., così come nel caso in cui gli atti di attribuzione o aggiornamento del classamento, ai sensi del D.M. n. 701/1994, vengano rettificati, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30.12.2004, n. 311.*

4. *La sanzione amministrativa di cui al comma 1 è dovuta in misura ridotta a un quinto del minimo di legge, semprechè la violazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento da parte del Comune o altre Pubbliche Amministrazioni delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.*

### ***Titolo III – Versamenti e rimborsi***

#### **Articolo 12 – Versamenti e riscossione**

1. In applicazione di quanto previsto *dall'articolo 17 (le parole: “dall'articolo 18” sono eliminate)*, comma 1, del Regolamento generale delle entrate tributarie il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, 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 *(le parole “liquidazione o” sono eliminate)* accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento 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 protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
3. La norma del comma 2 precedente, secondo 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, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
  - b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

#### **Articolo 13 – Rimborsi in genere**

1. In aggiunta ai casi di cui al combinato disposto degli articoli 16 e 20 del Regolamento generale delle entrate tributarie, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito

dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 504/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

2. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 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'articolo 2948 del Codice Civile.

## ***Titolo IV – Agevolazioni ed esenzioni***

### **Articolo 14 – Detrazioni e riduzioni**

1. *Al fine dell'approvazione del bilancio di previsione sono deliberate (le parole: "Spetta al Consiglio Comunale deliberare," sono eliminate), 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 si 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 d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.
4. In caso di mancata adozione della deliberazione annuale di cui al comma 1, si intendono prorogate le ultime aliquote e detrazioni approvate.

### **Articolo 15 – Abitazione principale**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario e i suoi familiari *hanno la residenza anagrafica, salvo prova contraria (le parole "dimorano abitualmente" sono eliminate)*; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e 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, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in uso gratuito (*le parole "con contratto di comodato registrato," sono eliminate*) a parenti in linea retta fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, come da risultanze anagrafiche. In deroga a quanto sopra previsto, l'equiparazione all'abitazione principale è limitata alla sola applicazione dell'aliquota ridotta e non vale per la detrazione per queste previste, la quale compete unicamente per l'abitazione principale del possessore.
  - c) Due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ufficio del Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze (già U.T.E.) regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime e che vengano comunicati gli estremi di eventuali atti autorizzativi rilasciati o denunce presentate presso l'Ufficio Tecnico Comunale per la variazione di cui trattasi. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
  - d) 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.
  - e) *Eliminata (il testo della lettera e) era: "L'abitazione concessa dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in locazione alle condizioni definite nei Patti Territoriali del 28.1.2000 per i contratti di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9.12.1998, n. 431. L'equiparazione all'abitazione principale è limitata alla sola aliquota e non vale per la detrazione per questa prevista, la quale compete unicamente per l'abitazione principale del possessore."*
2. Il soggetto interessato *deve (la parola "può" è eliminata)* attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della *maggiore detrazione di imposta per abitazione principale di cui al precedente articolo 14, comma 1, nonché per l'applicazione dell'aliquota ridotta per abitazione principale nei casi indicati ai punti a), b), c), d) (la lettera "e") è eliminata)* del comma 1 del presente articolo, entro il 16 dicembre dell'anno cui l'applicazione si riferisce (*le parole "30 giugno dell'anno successivo a quello cui l'applicazione si riferisce" sono eliminate*), anche mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie. *Detta attestazione (autocertificazione), che deve contenere, oltre all'indicazione dell'aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell'immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell'unità immobiliare, ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l'avvenuta variazione.*

## **Articolo 16 – 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'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica *esclusivamente ai fabbricati* e 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. (le parole “L'esenzione si applica anche nel caso che i fabbricati siano utilizzati, con comodato o uso gratuito, da una ONLUS” sono eliminate).

### ***Articolo 16/bis – Pertinenze dell'abitazione principale***

- 1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.*
- 2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui si trova l'abitazione principale. Qualora le pertinenze siano ubicate in stabili diversi, il contribuente dovrà presentare, entro il 16 dicembre dell'anno cui l'applicazione si riferisce, specifica autocertificazione o copia dell'atto di compravendita, per comprovare il rapporto di pertinenza esistente tra gli immobili. Detta autocertificazione, che deve contenere, oltre all'indicazione dell'aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell'immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell'unità immobiliare, ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l'avvenuta variazione.*
- 3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni effetto stabilito nel Decreto Legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.*
- 4. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 504/1992 e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione delle modifiche al presente Regolamento.*

### **Articolo 17 – 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. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili 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.
4. 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.
5. 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 dell'immobile (che allega idonea documentazione alla dichiarazione);
  - 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.
6. 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.

#### ***ARTICOLO 17/bis - Nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo***

1. *Al fine di favorire l'insediamento di nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo (artigianali e piccola media impresa, commerciali, turistiche e di servizi) sul territorio comunale, per i primi tre anni di attività, il Consiglio Comunale può deliberare – nel rispetto degli equilibri di bilancio – aliquote di imposta più favorevoli, anche in deroga al limite minimo stabilito dalla legge al momento in cui le deliberazioni sono assunte, per gli immobili (le parole: “sono esentati dall'imposta gli immobili” sono eliminate) posseduti e direttamente e interamente utilizzati per lo svolgimento dell'attività da parte di nuove imprese formate da “giovani imprenditori”, costituite dopo la data di entrata in vigore della presente norma e dell'apposito successivo Regolamento in materia, come dovrà risultare dalla data di iscrizione alla C.C.I.A.A. o di attribuzione della Partita IVA ed in possesso di tutti i requisiti dei “giovani imprenditori” che verranno definiti con separato apposito Regolamento.*
2. *I soggetti che usufruiranno dell'agevolazione di cui al precedente comma 1 saranno comunque tenuti ad osservare termini e modalità vigenti per la presentazione delle denunce, nonché di ogni altro atto e adempimento richiesto in materia di imposta comunale sugli immobili. Il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni vigenti.*

## **ARTICOLO 17/ter - Abitazioni locate con contratto-tipo Legge n. 431/1998**

1. *Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 9.12.1998, n. 431, per incentivare il mercato della locazione ed in particolare la stipulazione di contratti-tipo, il Comune può deliberare - nel rispetto degli equilibri di bilancio - aliquote di imposta più favorevoli, anche in deroga al limite minimo stabilito dalla legge vigente al momento in cui le deliberazioni sono assunte, per l'abitazione concessa dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in locazione esclusivamente mediante i contratti di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9.12.1998, n. 431 e successive modificazioni, regolarmente registrati. (Le parole: "alle condizioni definite nei Patti Territoriali del 28.1.2000 esclusivamente per i contratti di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9.12.1998, n. 431" sono eliminate)*
  2. *L'agevolazione di cui al precedente comma 1 è limitata alla sola aliquota e non vale per la detrazione per questa prevista, la quale compete unicamente per l'abitazione principale del possessore. (le parole: "L'agevolazione non compete per le pertinenze dell'abitazione." sono eliminate).*
- 2/bis. L'agevolazione compete esclusivamente per i contratti redatti nel rispetto della normativa vigente in materia, in completa osservanza dei tipi di contratto di cui al precedente comma 1 ed il cui contenuto economico e normativo risulti integralmente rispondente anche agli accordi territoriali e/o integrativi di riferimento. Detti contratti dovranno, tra l'altro, contenere la completa e corretta elencazione dei parametri per la determinazione del canone, gli elementi di identificabilità certa della tipologia del contratto, oltre alla congruità del canone.*
- 2/ter. L'agevolazione non compete qualora il contratto risulti carente anche di un solo requisito o includa anche un solo requisito non congruo, salvo integrazione delle parti mancanti o correzione degli elementi non congrui mediante scrittura privata da depositare presso l'Ufficio delle Entrate per la registrazione. In tale ipotesi, l'agevolazione decorre solo dalla data dell'avvenuta registrazione della scrittura privata.*
3. *Il soggetto interessato, oltre ad osservare termini e modalità vigenti per la presentazione delle denunce e di ogni altro atto e adempimento richiesto in materia di imposta comunale sugli immobili, deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per l'applicazione dell'aliquota agevolata nei casi indicati al comma 1 del presente articolo, entro il 16 dicembre dell'anno cui l'applicazione si riferisce (le parole "30 giugno dell'anno successivo a quello cui l'applicazione si riferisce" sono eliminate), anche mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie. Detta attestazione (autocertificazione), che deve contenere, oltre all'indicazione dell'aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell'immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell'unità immobiliare, ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l'avvenuta variazione.*

## **Titolo V – Disposizioni finali e transitorie**

### **Articolo 18 – Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

### **Articolo 19 – Modifiche al presente regolamento**

1. Le eventuali modifiche al presente Regolamento entreranno in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale sono state adottate, *salvo diversa disposizione di legge*.

### **Articolo 20 – 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 la data prevista come termine per la presentazione della dichiarazione 1999 relativa ai redditi 1998.
2. In sede di prima applicazione dell'articolo 4 del presente Regolamento, la Giunta può determinare, entro il mese di marzo 1999, i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune per gli anni 1998 e precedenti. Tali valori costituiranno anche il riferimento per gli accertamenti dell'imposta effettuati a decorrere dall'1.1.1999 e relativi a periodi pregressi del tributo medesimo.