

Delibera C.C. n. 19/6113/2011 DEL 07/03/2011

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

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. La potestà regolamentare esercitata dal Comune in materia I.C.I. è volta a consentire un maggiore livello di efficienza impositiva, la semplificazione procedimentale e il miglioramento del rapporto tra P.A. e contribuente.

3. 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. 14/04/3359 del 20.02.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 2 – Definizione di fabbricato e area di pertinenza

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.

2. Per area costituente pertinenza di fabbricato s'intende l'area che nel Catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato (sia coperta che scoperta).

Articolo 3 – Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, - lettera b), del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale o altro analogo strumento previsto dalla normativa in vigore, così come adottato dal Comune, indipendentemente dalla successiva e definitiva approvazione della regione e/o dalla adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici. In tal caso farà fede, per la decorrenza dell'imposta, anche la data dei contratti delle utenze.

Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio, così come risultante, eventualmente, da atto pubblico, scrittura privata, perizia o stima, e comunque non inferiore ai valori venali deliberati periodicamente dalla Giunta Comunale.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non sia stato indicato, ad esempio in un atto pubblico, in una scrittura privata, in una perizia o in una stima, un valore superiore a quello deliberato.

3. Nel caso di omessa od infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello altrimenti risultante, ad esempio, da atto pubblico, scrittura privata, perizia o stima, o, comunque, a quello venale in comune commercio.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salva prova contraria del minore valore.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero come meglio precisato 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, lett. 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.

2. Il pensionato, 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.

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili, agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati devono soddisfare le condizioni di cui all'art. 2 del D.P.R. 23/3/98 n. 139.

Articolo 5 bis – Terreni agricoli

1. Per il calcolo del valore dei terreni agricoli si fa riferimento ai redditi dominicali risultanti in Catasto al primo gennaio dell'anno d'imposizione, ed in caso di denuncia di variazione di coltura (modello 26) dovrà essere assunto, per la determinazione del valore, il reddito dominicale rilevabile da tale denuncia.

Articolo 6 – Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.6 comma 1, D.Lgs.490/99 e successive modificazioni, si applica la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, cioè quella della categoria A/5 classe 1; alla rendita catastale così calcolata e rivalutata si applica il moltiplicatore 100 per determinare la base imponibile.

2. Se il fabbricato è di categoria diversa dalla categoria A, la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a 16 metri quadrati.

Articolo 7 – 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 ai fini abitativi, non locata.

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), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento 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 in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Articolo 8 – Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, ovvero dalla data in cui le stesse sono divenute atte all'uso o sono state di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente, ai fini impositivi, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al 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 in combinato disposto con l'art. 37 comma 53 D.L. 223/06 convertito il L. 248/2006.

Dal momento di effettiva operatività del sistema di circolazione e di fruizione dei dati catastali è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione di cui al comma 1 fatto salvo nei casi:

- di riduzione di imposta;
- in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche di cui all'art. 3/bis DLgs. 463 del 18.12.1997, concernenti il modello unico informatico, vale a dire, a titolo semplificativo, nei casi di compravendita.

2. La dichiarazione, già presentata con riferimento a periodi di imposta precedenti a quello nel corso del quale entra in vigore il presente regolamento, ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Qualora, invece, si verificano le variazioni di cui al comma 2 e, comunque, ricorra caso di acquisto o cessione di immobili o modificazione di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a farne denuncia al Comune, con riferimento unicamente ai dati dell'immobile oggetto di variazione.

4. La dichiarazione di cui al comma 3, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modello conforme a quello approvato dal Ministero messo a disposizione dal Comune e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione.

5. In caso di decesso del contribuente nei sessanta giorni anteriori alle scadenze dei termini del versamento dell'imposta, gli adempimenti a carico degli eredi sono prorogati di 90 giorni.

6. Sono esonerati dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti o esclusi dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.

7. Il curatore dell'eredità giacente è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'I.C.I. nei limiti dell'attivo ereditario.

Qualora il curatore dell'eredità giacente, per l'assolvimento degli obblighi tributari debba vendere i beni ereditari, il tributo deve essere versato entro tre mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

E' tenuto inoltre a presentare le dichiarazioni di variazione relative agli immobili posseduti dal defunto, entro l'anno successivo a quello in cui si è aperta la successione, ovvero è stato nominato.

Qualora nel frattempo sia intervenuta accettazione da parte dell'erede, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

L'erede successivamente accettante provvede all'eventuale conguaglio dell'imposta versata, entro tre mesi dall'accettazione.

Le disposizioni del presente comma si applicano anche alle fattispecie verificatesi anteriormente alla sua entrata in vigore e, in quanto compatibili, anche nei casi di devoluzione di eredità sospensivamente condizionata ovvero a favore di un nascituro.

Articolo 10 – Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'art. 10 del regolamento generale delle entrate tributarie, la Giunta comunale, su proposta del funzionario responsabile del tributo, adotta gli atti per 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, nel rispetto del codice in materia di protezione dati personali, D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'Ufficio I.C.I., individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

3. Ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n.662 e ai sensi dell'art. 59, lett.p), del Decreto Legislativo n.446/97, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili, nella misura

determinata dalla Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune e ai collegamenti con banche dati utili.

Articolo 11 – Rapporti con il contribuente

1. L'Ufficio nell'adempimento degli obblighi di legge fornisce al contribuente, su specifica richiesta, tutte le informazioni relative alle aliquote vigenti e ai criteri di determinazione dell'imposta. Provvede inoltre, su specifica richiesta, ad effettuare i conteggi limitatamente alle proprietà dei soggetti che versano nelle condizioni di diritto alla maggiore detrazione.

Articolo 12 – Sanzioni

1. Per l'irrogazione ed applicazione delle sanzioni, anche più favorevoli al contribuente, si rimanda al titolo V capo I°, art. 26 e seguenti del vigente regolamento generale entrate tributarie.

Articolo 13 – Limiti per riscossioni e versamenti

1. In considerazione delle attività istruttorie e di verifica che l'ufficio comunale effettua per l'imposta comunale sugli immobili e tenuto conto degli oneri di riscossione, non si fa luogo all'accertamento, al rimborso, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del credito a carico dello stesso soggetto e per lo stesso esercizio qualora l'ammontare dovuto non superi € 16,56.

2. L'importo di cui al comma 1 si intende riferito al totale dovuto per anno e non ad acconto o saldo di imposta, singolarmente calcolati.

3. Il limite di esonero succitato s'intende riferito anche agli importi complessivi relativi a sanzioni e/o interessi gravanti sul tributo, quando dovuti e se da versare distintamente dal tributo stesso.

4. Non si procede conseguentemente al rimborso di somme per importi non superiori al limite di cui al comma 1.

5. La disposizione di cui al comma 1 e 3 non si applica qualora la violazione si sia protratta per oltre un'annualità.

6. Per il solo versamento spontaneo dell'imposta resta fissato il limite di € 2,07, così come previsto dall'art. 6, comma 5, L. 473/1994.

Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 14 – Versamenti e Riscossione

1. In applicazione di quanto previsto dal Regolamento generale delle Entrate art.22, in ordine alle modalità di pagamento adottate e/o adottabili dall'Ente, si stabilisce che il pagamento dell'imposta, qualora l'ente decida di gestirla direttamente dovrà avvenire mediante: a) versamento diretto alla Tesoreria dell'ente o altri istituti di credito convenzionati, utilizzando appositi bollettini Ici intestati al "comune Servizio Tesoreria, C/C postale n. __, posti a disposizione dei contribuenti presso gli uffici Comunali, La Tesoreria Comunale e Istituti convenzionati, uffici postali, Caaf, Camere di Commercio, associazioni di categoria maggiormente rappresentative, senza il pagamento di alcuna commissione. b) versamento presso uffici postali utilizzando i bollettini ICI, descritti alla precedente lett.a) previo pagamento della commissione prevista dalla legge. In caso, invece, di gestione mediante concessionario (ex esattore), il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento diretto allo sportello del Concessionario o altri istituti di credito allo stesso convenzionati, o presso gli uffici postali, in ottemperanza al disposto di cui all'art.10 D.Lgs.504/92.

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. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare pure per conto degli altri (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. I versamenti effettuati a favore di altro Comune territorialmente incompetente, e/o di altro soggetto riscuotitore, diverso da quello affidatario del servizio di riscossione, e/o dallo stesso erroneamente accreditati ad altro Ente, sono considerati validi e non sanzionabili purchè effettuati nel rispetto delle scadenze di legge e/o regolamento.

5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero:

- a) il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per un periodo superiore a 15 giorni;
- b) il mese di 30 giorni ovvero il mese di febbraio di giorni 29, quando il possesso si è protrato per un periodo di 15 giorni;
- c) il mese di 28 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 14 giorni.

6. Per il primo anno di applicazione (2007) dell'art. 37, comma 13 D.L. 223/06 convertito in Legge 248/06, che ha fissato le scadenze dell'imposta comunale sugli immobili al 16 giugno per l'acconto e 16 dicembre per il saldo, si considerano tempestivamente eseguiti i

versamenti effettuati entro il 30 giugno per l'acconto e 20 dicembre per il saldo.

7. Nel caso di adozione di aliquote inferiori rispetto all'anno precedente, il contribuente può utilizzare, già in sede di versamento dell'acconto d'imposta, le aliquote inferiori deliberate per l'anno in corso, senza incorrere in sanzioni.

Articolo 15 – Rimborsi in generale

1. Nel caso in cui il contribuente abbia erroneamente versato una somma non dovuta perché di competenza di altro Comune, l'Ufficio provvederà, su istanza del contribuente, a riversarla all'Ente di competenza.

2. L'istanza di rimborso, redatta in carta semplice e intestata all'ufficio tributi del Comune di Ferrara, deve essere presentata e/o inoltrata anche a mezzo posta, all'ufficio intestatario e deve riportare:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del richiedente;
- b) le motivazioni poste a fondamento dell'istanza;
- c) l'indicazione degli anni oggetto dell'istanza di rimborso.
- d) Bollettini di versamento relativi all'anno di imposta al quale è riferita l'istanza di rimborso;

3. Il contribuente, a corredo dell'istanza suddetta, può allegare alla domanda la seguente documentazione in fotocopia:

- a) la dichiarazione base I.C.I. 1993 e le successive eventuali denunce di variazione;
- b) documentazione catastale;
- c) ogni altra utile documentazione a fondamento dell'istanza (copia dichiarazione dei redditi riferita alle annualità di imposta oggetto di rimborso, eventuale copia modello F/24 ecc.);
- d) l'esposizione dei conteggi effettuati per il calcolo dell'imposta erroneamente versata;
- e) la quantificazione dell'imposta di cui si è a richiedere il rimborso.

4. Non ha diritto al rimborso il contitolare che ha eseguito il versamento cumulativo per conto di tutti gli altri contitolari.

5. L'ufficio competente provvede ad effettuare il rimborso entro 180 gg. dal ricevimento dell'istanza, fatta salvo eventuali interruzioni e/o sospensioni correlate a richieste di chiarimenti e/o documentazione integrativa necessarie per la completa istruzione della pratica oggetto del rimborso.

6. Nel caso in cui il contribuente abbia erroneamente versato una somma non dovuta perché di competenza di altro Comune, l'Ufficio provvederà, su istanza del contribuente, a riversarla all'Ente di competenza.

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 agricola, è rimborsata l'intera imposta versata;
- b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa agricola, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'articolo 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 articolo 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 edificatoria sulle aree interessate, con esclusione delle recinzioni;
- 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 cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2. Gli interessi nella misura stabilita con apposito atto deliberativo e nel rispetto dei limiti fissati dalla legge, decorrono dalla data in cui è stato eseguito il versamento del tributo.

TITOLO IV : AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 17 – Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare 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.

Articolo 18 – 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, salvo prova contraria, la residenza anagrafica; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall' Azienda Case Emilia Romagna - ACER; 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'applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, sono equiparate all'abitazione principale le seguenti ed ulteriori fattispecie:

- 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) 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'Agenzia del Territorio di Ferrara 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;
- c) 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.

Sono altresì, equiparate all'abitazione principale con applicazione solo della relativa aliquota e non della detrazione le seguenti ulteriori fattispecie:

- a) unità immobiliare adibita ad abitazione, acquistata da persona fisica, per il cui acquisto sono state concesse le agevolazioni "prima casa", qualora non venga locato;

b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, comprovata dalla residenza anagrafica;

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, mediante la presentazione di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 19 – Immobili posseduti da enti non commerciali

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali - art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, e successive modificazioni - si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che UTILIZZATI, siano anche POSSEDUTI, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 20 – Immobili compresi nelle zone “dell’Obiettivo 2

1. Gli immobili posseduti in piena proprietà e ubicati nelle zone colpite dalla ristrutturazione in settori industriali determinanti (settore dell'industria manifatturiera e nel ramo dei servizi alle imprese), come definiti dai corrispondenti codici ATECO/ATECORI, come identificate nell'allegato alla decisione della Commissione del 26/7/96 in relazione al regolamento CEE n. 2052/88 del 3/8/96, scontano dal 1° Gennaio 1999 l'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili nella misura del 4 per mille per un periodo di anni quindici, purché la destinazione degli stessi rimanga nell'ambito dell'obiettivo 2 e a condizione che tali attività si siano insediate in quegli immobili dopo l'1/1/1997, a condizione, inoltre, che, nell'arco di due anni, previa verifica da parte di apposita commissione tecnica, il numero degli occupati all'interno di dette aziende sia aumentato o rimasto invariato e che siano verificate le garanzie contrattuali e di applicazione delle leggi sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Articolo 21 – Pertinenze dell'abitazione

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, limitatamente ad una, 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 in modo durevole 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, anche se non appartengono allo stesso fabbricato. Per ogni abitazione principale si considera una sola pertinenza.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro 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 la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Articolo 22 – 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. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

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;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni. In questo caso, è facoltà del Comune verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio tecnico e le relative spese saranno poste a carico del contribuente qualora la dichiarazione non risultasse veritiera, fatte salve le ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

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.

Titolo V : DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

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 504/1992 entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Articolo 24 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000, fatte salve le modifiche successivamente apportate che hanno acquisito efficacia dal 1 gennaio dell'anno in cui sono state adottate e/o da quello successivo, in virtù delle disposizioni legislative applicate e all'uopo deliberate.

INDICE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Titolo o articolo	Descrizione	Pagina
TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	1
Articolo 1	Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	1
Articolo 2	Area di fabbricato e area di pertinenza	1
Articolo 3	Area fabbricabile	1
Articolo 4	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	2
Articolo 5	Qualifica di coltivatore diretto	2
Articolo 5 bis	Terreni Agricoli	3
Articolo 6	Fabbricati di interesse storico e artistico	3
Articolo 7	Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)	3
Articolo 8	Fabbricato parzialmente costruito	4
TITOLO II	DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI	4
Articolo 9	Dichiarazione o denuncia	4
Articolo 10	Attività di controllo	5
Articolo 11	Rapporti con il contribuente	6
Articolo 12	Sanzioni	6
Articolo 13	Limiti per riscossioni e rimborsi	6
TITOLO III	VERSAMENTI E RIMBORSI	7
Articolo 14	Versamenti e riscossione	7
Articolo 15	Rimborsi in generale	8
Articolo 16	Rimborso per dichiarata inedificabilità di area	9
TITOLO IV	AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI	10
Articolo 17	Detrazioni e riduzioni	10
Articolo 18	Abitazione principale	10
Articolo 19	Immobili posseduti da enti non commerciali	11
Articolo 20	Immobili compresi nelle zone "dell'Obiettivo 2"	11
Articolo 21	Pertinenze dell'abitazione	12
Articolo 22	Fabbricati inagibili o inabitabili	12
TITOLO V	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	13
Articolo 23	Norme transitorie	13
Articolo 24	Entrata in vigore	13