



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

Approvato con deliberazione di C.C. N. 5 DEL 12/01/1999 e successivamente modificato con deliberazione di C.C. n. 86 del 18/12/2000 e modificato con deliberazioni di C.C. n. 1 del 29/01/2002, n. 107 del 18/12/2002, n. 69 del 22/12/2003 e n. 89 del 20/12/2004

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2 - AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO.....	3
ART. 3 - AREA FABBRICABILE	3
ART. 4 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE.....	4
FABBRICABILI	4
ART. 5 - QUALIFICA DI COLTIVATORE DIRETTO	4
ART. 6 - ALLOGGI NON LOCATI.....	5
ART. 6 bis – ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI DI 1 GRADO IN LINEA RETTA.....	5
ART. 7 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO	6
TITOLO 2° - DICHIARAZIONE E VERSAMENTI.....	6
ART. 8 - DICHIARAZIONE O DENUNCIA.....	6
ART. 9 - VERSAMENTI E RISCOSSIONI	6
ART. 9 bis - VERSAMENTO MINIMO	7
TITOLO 3° - CONTROLLI E SANZIONI	7
ART. 10 - ATTIVITA' DI CONTROLLO	7
ART. 11 bis - ACCERTAMENTO CON ADESIONE	8
ART. 12 - NOTIFICAZIONI	8
ART. 13 - SANZIONI	9
ART. 14 - L'AUTOTUTELA.....	9
ART. 15 - RIMBORSI.....	10
TITOLO 4° - MISURA DELL'IMPOSTA - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI.....	11
ART. 16 - DETRAZIONE E ALIQUOTE.....	11
ART. 16 bis – ULTERIORI DETRAZIONI DI IMPOSTA.....	11
ART. 17 - ESENZIONI	12
ART. 17 bis – ESENZIONE PER CONTRATTI CONCORDATI	12
ART. 18 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE.....	13
ART. 19 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	13
ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI	14

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 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, e da ogni altra disposizione normativa, 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.
3. Nell'esercizio dell'attività tributaria, il Comune tende ad instaurare rapporti di collaborazione con il contribuente, al fine di facilitarne gli adempimenti di legge. A tal fine il contribuente, mediante richiesta scritta, ha il diritto di interpellare il Comune in ordine esclusivamente alla interpretazione degli atti deliberativi e delle norme regolamentari emanati dal Comune. Il Funzionario Responsabile entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta, formula risposta scritta, da comunicare al richiedente anche a mezzo posta. In caso di adempimento avente scadenza anticipata rispetto al termine suddetto, la risposta è data verbalmente.

ART. 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.

ART. 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore

principale deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita sul proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE

FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
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 in base al comma 1.
3. 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.

ART. 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 obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. In ogni caso, il reddito ricavato deve essere non inferiore al 70 % del complessivo reddito imponibile IRPEF da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura.

ART. 6 - ALLOGGI NON LOCATI

1. Ai fini della sola applicazione dell'aliquota, si intende alloggio non locato l'unità immobiliare classificata nelle categoria catastale A (ad eccezione della categoria A/10 che risulti non utilizzata.

Si intendono quindi tutte le abitazioni non adibite ad abitazione principale ad esclusione:

- a. abitazioni cedute in locazione con regolare contratto;
- b. abitazioni cedute in comodato od in uso gratuito a soggetti diversi da parenti di 1 grado in linea retta;
- c. 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.

Unità immobiliari realizzate per la vendita e non vendute dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente la costruzione e l'alienazione di immobili per un periodo di tre anni dalla data di ultimazione lavori.

2. Se nel corso d'anno l'abitazione di proprietà del soggetto passivo non adibita ad abitazione principale e non rientrante nei casi a), b), c) e d), acquista i requisiti richiesti per l'assoggettamento all'aliquota ordinaria, è necessario il calcolo frazionato in mesi.
3. Al fine di godere dell'agevolazione i soggetti passivi rientranti nei casi a), b), c) e d), sono tenuti a presentare entro il termine stabilito per la presentazione della denuncia I.C.I. relativa all'anno in cui sono intervenute le variazioni, l'attestazione conforme al modello approvato contestualmente all'atto di cui all'articolo 16 comma 1, la cui validità opera anche per gli anni successivi qualora non intervengono variazioni per le quali occorre presentare nuova attestazione.

ART. 6 bis – ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI DI 1 GRADO IN LINEA RETTA

1. 1 .Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera abitazione principale, limitatamente all'applicazione dell'aliquota ridotta, l'unica abitazione posseduta ed una relativa pertinenza concesse in uso gratuito ai parenti di 1 grado in linea retta che le utilizzano come abitazioni principali.
2. 2 .Al fine di godere dell'agevolazione di cui al comma 1 è necessario presentare l'istanza ai sensi dell'art. 6 c. 3 del presente regolamento.

ART. 7 - 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 superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la complessiva della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

TITOLO 2° - DICHIARAZIONE E VERSAMENTI

ART. 8 - 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.
2. La dichiarazione, già presentata con riferimento a periodi d'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 modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

ART. 9 - VERSAMENTI E RISCOSSIONI

1. Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto deliberativo 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, attraverso altri sistemi (bancari, postali ecc.).
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, alle scadenze previste dal D.Lgs. 504/92. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purchè 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 i versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi.
4. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinatori di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a. gravi calamità naturali;
 - b. particolari situazioni di disagio economico, individuati con criteri fissati nella medesima deliberazione.
5. 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 erroneamente accreditati ad altro Comune.
6. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 15; si computa per intero mese di febbraio quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

ART. 9 bis - VERSAMENTO MINIMO

1. Sono esclusi dall'obbligo di versamento del tributo I.C.I. i contribuenti che hanno una imposta dovuta annuale minore o uguale a € 16,00.

TITOLO 3° - CONTROLLI E SANZIONI

ART. 10 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Per le attività di controllo, la Giunta comunale, con l'ausilio del Funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistema 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 cui al comma precedente, la Giunta Comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

ART. 11 - ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE

1. A seguito di attività di controllo, il Comune provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dai contribuenti in sede di dichiarazione o di versamento. Provvede alla rettifica delle dichiarazioni infedeli e provvede altresì all'accertamento nel caso di omessa presentazione della dichiarazione.
2. Quanto disposto dal precedente comma 1, si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi di imposta pregressi.
3. Non si procede all'emissione di avvisi di liquidazione e/o accertamento per importo **pari o inferiore alle £. 20.000.**

ART. 11 bis - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che rimane disciplinato dal D. Lgs. 218 del 19 giugno 1997.
2. Il termine di cui al comma 2 dell'articolo 12 è stabilito in 120 giorni, anziché in 90 giorni.
3. Il termine di cui al comma 3 dell'articolo 12 è stabilito in 45 giorni, anziché in 15 giorni.
4. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato, viene dato atto in succinto verbale da parte del funzionario responsabile. L'esito negativo del concordato, comunicato dal funzionario al contribuente prima della scadenza indicata al comma 2, determina la ripresa della decorrenza del termine per l'impugnazione dell'avviso di accertamento.
5. L'accertamento con adesione è titolo definitivo ed esecutivo: in caso di mancato pagamento da parte del contribuente, alle scadenze pattuite, il Comune procede alla riscossione coattiva.
6. L'istituto suddetto è pure applicabile, su iniziativa dell'ufficio comunale, con riferimento anche a periodi pregressi di imposta.

ART. 12 - NOTIFICAZIONI

1. La comunicazione degli avvisi che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'Ufficio Comunale con l'invio, a mezzo raccomandata postale A.R., di plico sigillato.
2. Se il contribuente è presente presso i locali del Comune, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto a mani, da parte di persona addetta all'Ufficio predetto, la quale in tal caso, assume di fatto la qualifica di messo notificatore.

ART. 13 - SANZIONI

1. Le sanzioni sono determinate nelle misure di seguito indicate:
 - a. omessa presentazione della dichiarazione o denuncia 200% dell'imposta, accertata d'ufficio, con un minimo di £.100.000;
 - b. omesso, insufficiente e o tardivo pagamento 30 % dell'importo non versato o tardivamente versato (art.13 D.lgs.471/97);
 - c. dichiarazione o denuncia infedele 100% della differenza di imposta accertata in rettifica;
 - d. errori ed omissioni presenti nella dichiarazione o denuncia, che attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta £. 100.000;
 - e. mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero mancata restituzione di questionari nei termini prescritti o loro incompleta o infedele compilazione £. 150.000.
2. Competono al Funzionario Responsabile del tributo tutte le attività necessarie per l'applicazione delle sanzioni.
3. E' esclusa la punibilità per le violazioni di carattere formale non incidenti sulla determinazione del tributo quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:
 - a. il tributo è stato versato nei termini prescritti e nella misura dovuta;
 - b. si tratti di violazioni determinate da obiettive condizioni di incertezza sull'applicazione della disposizione.
4. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, l'atto di contestazione di violazioni, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

ART. 14 - L'AUTOTUTELA

1. Il Funzionario Responsabile, nel rispetto dei limiti e delle modalità indicati nei commi seguenti, anche senza istanza di parte, può procedere:
 - a. all'annullamento, totale o parziale, dei propri atti, riconosciuti illegittimi o errati;
 - b. alla revoca d'ufficio di provvedimenti che, per ragioni di opportunità o di convenienza, richiedano un nuovo apprezzamento delle condizioni di fatto o di diritto, che hanno dato luogo alla emanazione del provvedimento medesimo.
2. In caso di ingiustificato inerzia, il potere di annullamento o di revoca spetta al responsabile della struttura della quale fa parte l'ufficio tributario.

3. Il provvedimento di annullamento o di revoca deve essere adeguatamente motivato per iscritto e va comunicato al destinatario dell'atto.
4. In pendenza di giudizio, l'annullamento del provvedimento è possibile previo esame della giurisprudenza formatasi in materia e del grado di probabilità di soccombenza del Comune, ponendo a raffronto la pretesa tributaria in contestazione con l'ammontare delle spese di giudizio da rimborsare in caso di condanna. Qualora da tale esame emerga la inopportunità di coltivare la lite, il funzionario responsabile, dimostrata la sussistenza dell'interesse del Comune ad attivarsi mediante l'autotutela, può annullare, in tutto o nella sola parte contestata, il provvedimento, dandone comunicazione al contribuente e al Sindaco per la eventuale desistenza dal contenzioso, nonché all'organo giurisdizionale davanti al quale pende la controversia.
5. In ogni caso ed anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile può procedere all'annullamento in presenza di palesi illegittimità dell'atto, quali, tra le altre:
 - a. errore di persona o di soggetto passivo;
 - b. evidente errore logico;
 - c. errore sul presupposto del tributo;
 - d. doppia imposizione soggettiva per lo stesso oggetto impositivo;
 - e. prova di pagamenti regolarmente seguiti;
 - f. mancanza di documentazione, successivamente sanata entro i termini di decadenza;
 - g. errore di calcolo nella liquidazione del tributo;
 - h. sussistenza dei requisiti per la fruizione di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati.
6. Non è consentito l'annullamento o la revoca d'ufficio per motivi sui quali sia intervenuta sentenza, passata in giudicato, favorevole al Comune.

ART. 15 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendosi come tale, in quest'ultimo caso, il giorno in cui è divenuta definitiva la sentenza che accerta o conferma il diritto medesimo.

2. La richiesta di rimborso, a pena di nullità, deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.
3. Il funzionario responsabile, entro 150 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica, anche mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, il provvedimento di accoglimento, totale o parziale, ovvero di diniego.
4. In aggiunta ai casi di cui ai commi precedenti, 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. Il contribuente può in questo caso richiedere che il rimborso sia effettuato direttamente al Comune avente diritto.
5. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria al 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 della richiesta delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2984 del codice civile.
6. Non si fa luogo al rimborso quando l'imposta da rimborsare è inferiore alle Lit. 20.000.

TITOLO 4° - MISURA DELL'IMPOSTA - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 16 - DETRAZIONE E ALIQUOTE

1. Spetta al Consiglio Comunale deliberare le aliquote, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge relative all'abitazione principale.
2. Quanto deliberato ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione.
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.

ART. 16 bis – ULTERIORI DETRAZIONI DI IMPOSTA

1. In aggiunta alla detrazione per l'abitazione principale si riconosce una ulteriore detrazione di imposta pari ad € 65,00 ai soggetti passivi che appartengono a famiglie

al cui interno è presente un portatore di handicap al 100% al primo gennaio dell'anno di imposta. Tale ulteriore detrazione, se non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata per la parte residua in diminuzione dell'imposta dovuta per una pertinenza dell'abitazione principale.

2. Il soggetto passivo di imposta, per usufruire della ulteriore detrazione per l'abitazione principale di cui al comma 1 deve presentare una autocertificazione nella quale dichiara: nome, cognome, indirizzo, data di nascita, codice fiscale e di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti per il riconoscimento del diritto alla ulteriore detrazione. L'autocertificazione dovrà pervenire al Comune entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta. L'Amministrazione si riserva di richiedere documentazione integrativa comprovante quanto dichiarato; nel caso di dichiarazione infedele verranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente.

ART. 17 - ESENZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92, 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 dalla lettera i) del citato articolo, 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. Sono esenti le aree utilizzate in via continuativa e permanente ad uso pubblico o di pubblica utilità ed individuati dagli strumenti urbanistici vigenti (strade – parcheggi-verde pubblico) nelle more della definizione dell'acquisizione di tali beni al patrimonio del Comune. Il Funzionario Responsabile acquisirà apposita dichiarazione dell'Ufficio Tecnico, ai fini del riconoscimento di tale esenzione.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta al sensi dell'articolo 4 del Decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ART. 17 bis – ESENZIONE PER CONTRATTI CONCORDATI

1. Gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi di cui al c. 3 dell'art. 2 della l. 431/1998 sono esenti dall'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. Ai fini dell'esenzione

dell'imposta suddetta deve essere presentata dichiarazione I.C.I. entro i termini di legge.

ART. 18 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE

Ai fini 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.

Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, destinate e utilizzate in modo durevole a servizio esclusivo dell'abitazione.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a 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.

bis. Qualora risultino distintamente iscritte in catasto più pertinenze, come sopra definite, la predetta assimilazione è consentita per una sola unità immobiliare pertanto l'agevolazione concessa si traduce nel seguente modo: l'aliquota prevista per l'abitazione principale viene applicata ad una sola pertinenza accessoria all'abitazione stessa e la detrazione per l'abitazione principale, se non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione, può essere computata per la parte residua in diminuzione dell'imposta dovuta per una pertinenza alla stessa;

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'articolo 4 del Decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.

ART. 19 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 % 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),non superabile con interventi di

manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c),d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

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 costruire pericolo cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costruire
 - c. pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone.
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 in una delle due fattispecie:
 - 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 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare di tale veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno all'uopo incaricato.
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.
7. A seguito di rilascio di concessione edilizia per interventi di cui alle lettere e), d), e), dell'articolo 31 della legge 4/78, dalla data di comunicazione di inizio lavori, l'imposta sarà applicata in riferimento al valore dell'area edificabile e non più del fabbricato.

ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999. Le modifiche avranno effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo alla approvazione.