



# **COMUNE DI MONGHIDORO**

**REGOLAMENTO**

per l'applicazione

**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Adottato con deliberazione di C.C. n.12 del 16.3.1999

## **INDICE**

### **TITOLO I°** **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 - Qualifica di coltivatore diretto
- Art. 3 - Fabbricati d'interesse storico-artistico
- Art. 4 - Residenza secondaria (o "seconda casa") e alloggio non locato
- Art. 5 - Valore delle aree fabbricabili

### **TITOLO II°** **GESTIONE DEL TRIBUTO**

- Art. 6 - Forma di gestione
- Art. 7 - Il funzionario responsabile del tributo
- Art. 8 - Aliquota del tributo e maggiori detrazioni
- Art. 9 - Interrelazioni tra servizi e uffici comunali

### **TITOLO III°** **DICHIARAZIONE E CONTROLLI**

- Art. 10 - Dichiarazione
- Art. 11 - Attività di controllo

### **TITOLO IV°** **VERSAMENTI E RISCOSSIONE**

- Art. 12 - Versamenti e riscossione
- Art. 13 - Sospensione e dilazione del versamento
- Art. 14 - Notifica a mezzo posta
- Art. 15 - Rimborsi in genere

### **TITOLO V°** **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 16 - Agevolazioni in genere
- Art. 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali
- Art. 18 - Fabbricati posseduti da enti non commerciali
- Art. 19 - Pertinenze dell'abitazione
- Art. 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili

### **TITOLO VI°** **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 21 - Entrata in vigore
- Art. 22 - Norme transitorie

## **TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare conferita ai Comuni, in via generale, dalla legge n. 142/1990 e successive modificazioni e, specificamente, dagli artt. 52 e 59 del d. lgs. 15-12-1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. – di cui al d. lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 - Qualifica di coltivatore diretto**

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lettera b), e 9 del d. lgs. n. 504/1992, per coltivatore diretto e imprenditore agricolo a titolo principale s'intende chi risulta iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, a valere per assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia ed in possesso di regolare partita I.V.A..

2. Fermo restando quanto previsto all'art. 2, comma 1, lettera c) del d. lgs. n. 504/1992, il terreno agricolo coltivato in base a esigenze di "rotazione", così come previsto dalla vigente normativa CEE, in quanto oggettivamente non coltivato, non rientra per gli anni di rotazione nella materia imponibile I.C.I.

3. Fermo restando quanto previsto all'art. 2, comma 1, lettera c) del d. lgs. n. 504/1992, tra le attività indicate nell'art. 2135 del codice civile che definiscono il terreno agricolo va compresa la funghicoltura, la cui "agrarietà" comprende soltanto le seguenti fasi:

- a) creazione, inseminazione, cessione del substrato di allevamento;
- b) accrescimento e raccolta.

### **Art. 3 - Fabbricati d'interesse storico e artistico**

Per determinare la base imponibile degli immobili d'interesse storico e artistico si applica il criterio dell'art. 2 , secondo comma, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993 n. 75. La rendita catastale è determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste nel gruppo catastale A della zona censuaria ove é situato il fabbricato. Il valore dell'immobile dev'essere quindi calcolato applicando alla rendita catastale così determinata i moltiplicatori previsti dal secondo comma dell'art. 5 del d.lgs. n. 504/1992.

### **Art. 4 - Residenza secondaria (o seconda casa) e alloggio non locato**

1. S'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), avente le seguenti caratteristiche e limitatamente ad una sola unità abitativa:

- a) arredata e idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento;
- b) tenuta a disposizione dal possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario;.

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), che non rientri nelle definizioni di "abitazione principale" e/o "residenza secondaria.

## **Art. 5 – Valore delle aree fabbricabili**

1. Le aree edificabili sono specificatamente individuate nelle tavole del PRG con le lettere "B) -residenziali di completamento", "C) - residenziali di espansione", "D) produttive".

2. Le aree potenzialmente edificabili sono quelle indicate con la lettera "F) - attrezzature pubbliche di interesse generale" e "G) - attrezzature pubbliche di frazione e di insediamento.

3. Le aree edificabili si dividono in due tipi: le aree inedificate e le aree parzialmente edificate.

4. Per area fabbricabile, nel senso definito dall'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 504/92, s'intende l'area destinata all'edificazione dallo strumento urbanistico generale vigente, esecutivo.

5. Non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dallo strumento urbanistico generale vigente a vincolo di inedificabilità.

6. Durante il periodo dell'effettiva utilizzazione edificatoria (per costruzione; demolizione e ricostruzione; esecuzione di lavori di recupero edilizio), il suolo interessato deve, comunque, essere considerato area fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici.

7. Nel caso di effettuazione dei lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n: 457 su area classificata come zona agricola nello strumento urbanistico generale vigente, l'area è assoggettata ad imposta per il suo valore solo in assenza dei requisiti di ruralità di cui all'art. 9 della Legge n. 133/94 e successive modificazioni.

8. Qualora un'area fabbricabile sia in parte in fase di edificazione e in parte ancora da edificare, la base imponibile è determinata:

a) con riferimento al valore venale dell'area residua in proporzione alla parte ancora da edificare;

b) per la parte ultimate, con riferimento alla rendita catastale presunta o definitiva se già assegnata.

## TITOLO II° GESTIONE DEL TRIBUTO

### **Art. 6 - Forma di gestione**

1. Con deliberazione del Consiglio comunale é stabilita la forma di gestione del tributo in conformità a quanto dispone l'articolo 52, comma quinto, del d. lgs. n. 446/1997, privilegiando possibilmente la gestione diretta. Qualora questa risulti impossibile o economicamente svantaggiosa, prima di procedere all'affidamento della gestione a terzi, il Comune deve valutare la possibilità della gestione associata, ricorrendo alle seguenti forme:

- a) convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 24 della legge n. 142/1990;
- b) partecipazione ad appositi consorzi, secondo quanto previsto dall'art. 25 della legge n. 142/1990;
- c) partecipazione a Unione di Comuni, secondo quanto disposto dall'art. 26 della legge n. 142/1990;
- d) affidamento alle società a capitale misto pubblico privato.

2. Nessuna deliberazione é necessaria qualora il Comune intenda gestire direttamente il tributo.

3. Nel caso di affidamento della gestione a terzi e nell'intento di favorire l'aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, il Comune può esperire licitazione privata, invitando soltanto i concorrenti previamente riconosciuti idonei, in quanto in possesso dei requisiti tecnico-economici e, per i soggetti obbligati all'iscrizione all'albo istituito dall'articolo 53 del d. lgs. n. 446/1997, che abbiano fornito prova dell'iscrizione medesima con l'esibizione di apposito certificato, rilasciato dal ministero delle finanze in data non anteriore a sei mesi da quella in cui si svolge la gara. L'affidamento, comunque, non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.

## **Art. 7 - Il funzionario responsabile del tributo**

1. Con propria deliberazione la Giunta comunale designa un dipendente, reputato idoneo sia per le sue personali capacità sia per il titolo di studio posseduto al quale, previo consenso del medesimo, conferisce i poteri e le funzioni per esercitare ogni attività organizzativa e gestionale del tributo medesimo, ivi compresa la rappresentanza in giudizio in sede di contenzioso. Se la struttura dell'organico comunale lo consente, la scelta del funzionario da designare deve rispettare le indicazioni ministeriali fornite in materia e quanto disposto dalla legge n. 127/1997.

2. In particolare, spetta al funzionario responsabile del tributo:

- a) curare tutte le operazioni utili all'acquisizione del tributo, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e irrogazione delle sanzioni;
- b) sottoscrivere le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale che impegni il Comune verso l'esterno. In tal caso, é necessaria anche la sottoscrizione del responsabile del servizio cui appartiene l'ufficio tributario, ai sensi della legge n. 127/1997;
- c) apporre il visto di esecutorietà sui ruoli di riscossione coattiva;
- d) disporre i rimborsi;
- e) curare il contenzioso e rappresentare il Comune in giudizio, previa conforme deliberazione della Giunta comunale;
- f) esercitare, all'occorrenza, il potere di autotutela;
- g) in caso di gestione del tributo affidata a terzi verificare e controllare periodicamente l'attività svolta dall'affidatario, con particolare riguardo al rispetto dei tempi e modalità stabiliti nel capitolato d'appalto;
- h) compiere ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti attinente alla gestione del tributo;
- i) in collaborazione con l'Ufficio Tecnico accertare il valore delle aree edificabili.

3. In accordo con il funzionario responsabile la Giunta, anche di volta in volta, individua il dipendente che sostituisce il funzionario medesimo in caso di sua assenza o impedimento.

4. In ogni caso, il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazioni concernenti il tributo é espresso dal responsabile del servizio cui appartiene l'ufficio tributario.

## **Art. 8 - Aliquota del tributo e maggiori detrazioni**

1. Il Consiglio comunale determina l'aliquota del tributo e le maggiori detrazioni per l'abitazione principale, nel rispetto del limite massimo stabilito dalla legge.

2. La deliberazione relativa alla determinazione dell'aliquota dev'essere adottata entro lo stesso termine previsto o, comunque, stabilito per la approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario, salvo diversa disposizione legislativa.

3. In caso di mancata adozione della deliberazione nel termine di cui al comma precedente s'intende applicata l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

## **Art. 9 - Interrelazioni tra servizi e uffici comunali**

1. Gli uffici comunali sono tenuti a fornire, nel rispetto di tempi e modi prestabiliti, copie di atti, informazioni e dati richiesti dall'ufficio tributario nell'esercizio dell'attività di accertamento, fatte salve, se e in quanto applicabili, le disposizioni della legge n. 675 del 31-12-1996 ("Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"). Dell'eventuale, persistente inadempimento il funzionario responsabile informa il Sindaco, il quale adotta i necessari provvedimenti amministrativi e, se del caso, disciplinari.

2. In particolare, i soggetti, privati e pubblici, che gestiscono i servizi comunali, gli uffici incaricati del procedimento di rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie, di certificati di abitabilità o agibilità o che ricevono la comunicazione di "fine lavori" e quelli che ricevono le comunicazioni di locazioni e vendite d'immobili e, comunque, di ogni altro atto che possa avere rilevanza ai fini del tributo, sono tenuti a darne comunicazione sistematica all'ufficio tributario con modalità da concordare. Ove ricorrano le condizioni previste, i soggetti di cui al presente comma sono tenuti alla rigorosa osservanza della legge n. 675/1996 ("Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali").

**TITOLO III°**  
**DICHIARAZIONE E CONTROLLI**

**Art. 10 - Dichiarazione**

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 10, punto 4) del d. lgs. n. 504/1992, l'obbligo di presentare la dichiarazione sussiste per i soggetti passivi i quali nell'anno precedente abbiano modificato la titolarità del possesso dell'immobile, la sua struttura o destinazione.
2. Il soggetto passivo del tributo o chi ne ha la rappresentanza legale o negoziale, se non diversamente disposto, deve presentare la dichiarazione sopraccitata entro i termini e con le modalità stabiliti dalla legge o dal regolamento. La stessa vale anche per gli anni successivi, salvo quanto disposto al comma primo del presente articolo.
3. Qualora la dichiarazione venga presentata senza sottoscrizione, il funzionario responsabile, previo contestuale avviso di contestazione della violazione formale, invita il soggetto interessato a firmare la dichiarazione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito. L'inadempimento nel termine predetto rende inesistente la dichiarazione a tutti gli effetti, anche sanzionatori.
4. Il potere di regolarizzare con la sottoscrizione la dichiarazione di soggetto diverso dalla persona fisica spetta al rappresentante legale o negoziale o, in mancanza, a chi ne ha l'amministrazione anche di fatto, in carica al momento della regolarizzazione.
5. La dichiarazione può essere integrata per correggere errori e omissioni con una successiva dichiarazione da presentare, tuttavia, entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al successivo periodo d'imposta e purché non sia già iniziata attività di accertamento istruttorio della quale il contribuente sia venuto a conoscenza, ovvero non sia già stata constatata la violazione.

## **Art. 11 - Attività di controllo**

1. L'ufficio comunale provvede al controllo di versamenti, dichiarazioni e, in genere, di tutti gli adempimenti che per legge o regolamento competono al contribuente.

2. Spetta alla Giunta comunale decidere le azioni di controllo annuale, tenendo conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie d'immobili.

3. In ogni caso, il programma annuale dell'attività di controllo deve tenere conto sia delle scadenze di legge, dell'entità dell'evasione presunta in base ad appositi indicatori e sia della capacità operativa dell'ufficio tributario, in relazione alla potenzialità della struttura organizzativa. A tal fine, l'ufficio tributi si serve dei sistemi informativi del Ministero delle Finanze e di altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

4. Qualora, in sede di controllo, il funzionario responsabile riscontri inadempimenti o errori ancora sanabili per legge, vale a dire infrazioni non incidenti sull'ammontare dell'imposta, prima di emettere provvedimento accertativo o sanzionatorio, se già non emesso, invita il contribuente a fornire chiarimenti e lo informa degli istituti correttivi ed agevolativi che egli potrà utilizzare.

5. Per potenziare l'ufficio tributario del Comune e incentivarne l'attività, la Giunta comunale può attribuire compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo o ad altri uffici che partecipino alla realizzazione, in rapporto sia ai risultati raggiunti nell'esecuzione dei programmi affidati ovvero nella realizzazione di particolari programmi o progetti-obiettivo sia all'entità dell'evasione recuperata .

6. Nell'esercizio dell'attività istruttoria trovano applicazione i principi stabiliti dalla legge n. 241/1990, escluse le disposizioni di cui agli artt. 7-13.

**TITOLO IV°**  
**VERSAMENTI E RISCOSSIONE**

**Art. 12 - Versamenti e riscossione**

1. Il Comune, dopo aver specificato le modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto deliberativo, e fermo restando quanto previsto dall'art. 10 del d. lgs. n. 504/1992, in aggiunta o in sostituzione a quanto disposto col comma 3, potrà prevedere che l'imposta dovuta ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del d. lgs. n. 504/1992 venga corrisposta, oltre che con versamento diretto al concessionario della riscossione, sia in autoliquidazione sia in fase di accertamento, anche nei seguenti modi:

- a) versamento diretto alla Tesoreria comunale;
- b) versamento su apposito c.c.p. intestato alla Tesoreria comunale;
- c) versamento tramite banche.

In quest'ultimo caso, il contribuente attiva una delega unica con codice tributo ed entrata ad istituto di credito (cfr., art. 19 del d. lgs. n. 241/1997), previa apposita convenzione con la banca interessata, deliberata dal Consiglio comunale e nella quale delega il contribuente mette a disposizione il denaro necessario mediante assegno circolare, assegno bancario, bonifico bancario, carta di credito e bancomat e/o pagobancomat.

2. L'imposta, di norma, é versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si é protrato il possesso.

a) Si considerano, tuttavia, regolarmente eseguiti i versamenti effettuati anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi, anche per conto degli altri, senza che ciò possa far sorgere l'istituto della solidarietà passiva. I versamenti, comunque, devono essere tempestivi e corrispondere alla totalità del tributo dovuto e prescindono dal consenso degli altri contitolari. Sia il recupero di maggiore imposta, sia l'irrogazione di sanzioni devono continuare a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare, per la sua quota di possesso. In tal caso, ai fini dell'accertamento, i soggetti interessati dovranno presentare la dichiarazione contenente nelle note l'esplicita attestazione di aver

versato anche per conto degli altri coobbligati, di cui devono essere segnalate le generalità fiscali nella parte relativa alla dichiarazione congiunta.

3. La norma del comma 2 precedente, lettera a), si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi, previo consenso dei contitolari interessati, e ai sensi dell'art. 6 del d. lgs. n. 472/1997, comma secondo, in base al quale negli anni in questione può essersi verificata un'obiettiva incertezza sulle modalità da seguire per effettuare materialmente il versamento in autotassazione.

4. Si considerano validi e, pertanto, non 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.

5. Per calcolare i mesi di possesso nell'anno si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di trenta giorni quando il possesso si è protratto per i primi quindici giorni ovvero per i successivi 16, mentre, infine, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

6. Fermo restando quanto previsto all'art. 10, comma 6, del d. lgs. n. 504/1992, il termine di tre mesi entro cui va presentata la dichiarazione decorre dal momento in cui viene emesso dal Tribunale il decreto di trasferimento. Qualora, poi, il fallimento si chiuda senza la vendita dell'immobile spetta al curatore fallimentare l'obbligo di denuncia e versamento per il periodo intercorrente tra la data di apertura e quella di chiusura del fallimento. Il fallito riprenderà la piena soggettività passiva solo a decorrere dalla data di chiusura del fallimento.

7. Fermo restando quanto previsto dall'art. 10, comma 3, del d. lgs. n. 504/1992, in caso di mancato versamento diretto da parte del contribuente, il Comune può procedere al recupero delle somme dovute, comprese le sanzioni e gli interessi, che si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo d'imposta, con la riscossione coattiva tramite ruolo esattoriale, prevista dal d. P.R. n° 43/1988.

8. In ogni caso, l'obbligazione s'intende assolta il giorno stesso in cui il contribuente o chi per esso effettua il versamento sia all'incaricato della riscossione sia a mezzo di ogni altra forma consentita.

9. La riscossione coattiva del tributo, se l'accertamento é stato gestito direttamente dal Comune, é affidata al concessionario del servizio di riscossione dei tributi il quale la effettua con la procedura di cui al d. P.R. 29/12/1973 n. 602, modificato con D.P.R. 28/01/1988, n. 43; se, invece, é gestita in proprio dall'ente locale o affidata agli altri soggetti menzionati nella lettera b) del comma quarto dell'art. 52 del d. lgs. n. 446/1997 (aziende speciali e terzi) si applica la procedura indicata nel R.D. 14/04/1910 n. 639.

10. Il visto di esecutorietà sui ruoli coattivi é apposto sul riassunto riepilogativo degli stessi dal funzionario responsabile del tributo, il quale provvede anche, nel rispetto dei termini di legge, a consegnare i relativi ruoli coattivi direttamente al concessionario del servizio di riscossione, compilando e sottoscrivendo, all'atto della consegna, apposito verbale con il quale il concessionario assume l'obbligo di riscuotere gli importi iscritti a ruolo.

### **Art. 13 - Sospensione e dilazione del versamento**

1. Con deliberazione della Giunta comunale, i termini ordinari di versamento del tributo possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, che siano colpiti da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio economico, e individuate con criteri precisati nella deliberazione stessa.

2. Il Sindaco può eccezionalmente consentire, su richiesta dell'interessato, che versi in comprovate difficoltà di ordine economico e in caso di tributi arretrati, il pagamento dei medesimi in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di dodici, previa applicazione, a partire dalla seconda rata, degli interessi legali, di cui all'art. 9 del d. P.R. 29/09/1973 n. 602, maggiorato di un punto percentuale, ai sensi dell'art. 20, comma secondo, del d. lgs. n. 241/1997. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non assolta.

#### **Articolo 14 - Notificazione a mezzo posta**

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'ufficio comunale con l'invio a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno.

2. Se il contribuente è presente di persona presso i locali dell'ufficio tributario, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto, a mani del medesimo.

#### **Art. 15 - Rimborsi in genere**

1. Il contribuente può richiedere, a pena di decadenza, 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 questo ultimo caso, il giorno in cui è divenuta definitiva la sentenza che accerta o conferma il diritto medesimo. Gli interessi decorrono dal semestre immediatamente successivo a quello in cui è pervenuta da parte del contribuente al Comune la richiesta stessa.

2. Il termine di cui al comma 1, qualora il rimborso derivi dall'esercizio del potere di autotutela, decorre dalla data di notificazione del provvedimento di annullamento e fino a prescrizione decennale.

3. La richiesta di rimborso, a pena di nullità, dev'essere motivata, sottoscritta e corredata della prova dell'avvenuto pagamento della somma che si chiede in restituzione.

4. Il funzionario responsabile, entro 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, la esamina e notifica, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il provvedimento di accoglimento totale o parziale ovvero di diniego. La mancata notificazione del provvedimento entro il termine suddetto equivale a rifiuto tacito della restituzione.

5. Fermo restando quanto previsto dall'art. 13, comma 1, del d. lgs. n. 504/1992, così come modificato dall'art. 58 del d. lgs. n. 449/1997, in caso di attribuzione di una rendita catastale da parte dell'UTE minore, l'art. 11, comma 1, del d. lgs. n. 504/1992 prevede il rimborso d'ufficio. Qualora il Comune non vi adempia spontaneamente, il contribuente ha facoltà di chiedere il rimborso entro tre anni dalla data di comunicazione da parte dell'UTE della rendita catastale attribuita o da quando egli ne sia venuto a conoscenza. Dette somme debbono essere maggiorate degli interessi che sono quantificati dall'art. 14, 5° comma, nella

misura del 7% per ogni semestre compiuto, sino a tutto il primo semestre 1998. Dal secondo semestre 1998, ai sensi dell'art. 17 della legge 8/5/1998 n. 146, si applica la misura del 2,5% semestrale. Qualora, invece, l'UTE abbia attribuito una rendita catastale maggiore rispetto a quella presunta dichiarata dal contribuente, il Comune ha diritto al recupero della maggiore I.C.I. dovuta.

Sulla maggiore imposta deve applicarsi la maggiorazione del 20%, oltre agli interessi del 7% per ogni semestre compiuto, modificato nel 2,5% dal secondo semestre 1998 (art. 17 legge n. 146/1998), i quali si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo d'imposta, qualora la rendita attribuita superi del 30% quella presunta dichiarata.

6. Fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 2, del d. lgs. n. 504/1992, così come modificato dal d. lgs. n. 446/1997, qualora l'UTE proceda d'ufficio alla variazione di una rendita catastale fabbricati che risulti inferiore a quella precedente presa a base dell'imposta, non si fa luogo a rimborso per la maggiore imposta pagata per gli anni precedenti.

7. Fermo restando quanto previsto dall'art. 13, comma primo, del d. lgs. n. 504/1992, il funzionario responsabile, dopo aver annullato l'atto riconosciuto illegittimo, rimborsa d'ufficio le somme indebitamente riscosse a seguito dell'atto medesimo, comprensive degli interessi, e tenuto conto di quanto disposto al comma secondo del presente articolo.

8. Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 3, del d. lgs. n. 504/1992, così come modificato dal d. lgs. n. 449/1997 e fermo restando, inoltre, quanto previsto all'art. 13, comma 1, del d. lgs. n. 504/1992, così come modificato dal d. lgs. n. 449/1997, per i fabbricati d'impresa classificabili nel gruppo D, sforniti di rendita, il valore da assumere quale base imponibile ai fini della tassazione I.C.I. è quello determinato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione di coefficienti che sono stabiliti annualmente dal Ministero delle finanze. Il criterio di determinazione di siffatto valore è vincolante e dev'essere seguito fino alla fine dell'anno d'imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale oppure viene annotata negli atti catastali la "rendita proposta" a seguito dell'espletamento della procedura prevista nel regolamento adottato con il decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

A decorrere dall'anno d'imposizione successivo a quello nel corso del quale è stata attribuita la rendita oppure è stata messa "in atti catastali" la "rendita proposta", il valore dei fabbricati in commento dev'essere determinato non più sulla base dei costi contabilizzati, bensì sulla base della capitalizzazione della rendita catastale (cosiddetto "valore catastale").

**TITOLO V°**  
**AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

**Art. 16 - Agevolazioni in genere**

1. Per l'applicazione delle agevolazioni valgono le disposizioni di legge e di regolamenti vigenti in materia.

2. Eventuali agevolazioni previste da leggi statali o regionali successive all'entrata in vigore del regolamento, le quali non debbano essere disciplinate con norma regolamentare, s'intendono applicabili anche in assenza di una conforme previsione di regolamento, salva esclusione espressa del Consiglio comunale qualora la legge, che la prevede, non la renda obbligatoria.

3. Qualora prescritta dalla legge o dai regolamenti ai fini della concessione dell'agevolazione, occorre esibire specifica certificazione o documentazione che comprovi fatti e situazioni in genere ovvero stati e qualità personali; in luogo di essa é sempre ammessa una dichiarazione sostitutiva, sottoscritta alla presenza del funzionario comunale di fronte alla quale é resa, non soggetta ad autenticazione, ai sensi della legge n. 127/1997. Se richiesta successivamente dal Comune, la documentazione autocertificata dovrà essere esibita nei modi e nel termine stabiliti, pena l'esclusione dall'agevolazione. Così pure dovrà essere esibita, qualora imposta dalla legge quale condizione inderogabile. Qualsiasi certificazione fa fede esclusivamente per l'anno in cui è rilasciata e per gli anni successivi qualora non mutino le circostanze che la fondano.

**Art. 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali**

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 é concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti da questo Comune nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

## **Art. 18 - Fabbricati posseduti da enti non commerciali**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera i) del d. lgs. n. 446 del 15-12-1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del d. lgs. 30-12-1992 n. 504, concernente i fabbricati 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.

## **Art. 19 - Pertinenze dell'abitazione**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto purchè non superino una distanza di 50 mt. Dal fabbricato ad uso abitativo. 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 (anche se non appartengono allo stesso fabbricato). Qualora le pertinenze risultino essere più di una per ogni categoria catastale, ai fini di cui al comma 1) si considera pertinenza una sola unità per ogni categoria.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel d. lgs. 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 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.

#### **Art. 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta é 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), 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'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e ai sensi del vigente strumento urbanistico generale.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:
  - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:
  - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
- c) edifici per i quali é stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

4. Se il fabbricato é costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione é applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato d'inabitabilità o 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 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, e successive modificazioni, che ha una portata esaustiva, sostituendo anche

la perizia dell'ufficio tecnico comunale. Il Comune, peraltro, 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 é accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato d'inabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, da allegarsi alla denuncia con effetto dalla data di redazione.

**TITOLO VI°**  
**DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 21 - Entrata in vigore**

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

**Art. 22 - 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'art. 10, comma 4, del d. lgs. n. 504/1992 entro il termine ordinario previsto dalla legge.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 17 e dall'art. 13, comma 1, del d. lgs. n. 504/1992 e ai sensi dell'art. 3 della legge 8 maggio 1998 n. 146, comma 3, per le domande di rimborso I.C.I. anno 1993 il Comune opererà il rimborso sia della quota di sua spettanza sia di quella anticipata per conto dello Stato, tenendo distinta contabilità.

3. Eventuali modifiche al presente regolamento avranno effetto dall'anno successivo a quello in cui sono state adottate.

3. Le norme di cui al presente regolamento, se non diversamente ed esplicitamente disposto, si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 3 del d. lgs. N. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.