



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA
Provincia di Reggio Emilia

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'APPLICAZIONE DELLA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Approvato con Delibera di C.C. n° 16 del 30.03.07 entrato in vigore il 01/01/2007
e successivamente modificato con:
- Delibera di C.C. n.22 del 17.06.2011
in vigore dal 01/01/2011).

INDICE

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.
- Art. 2 – Area di pertinenza del fabbricato.
- Art. 3 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 4 – Fabbricato parzialmente costruito

Titolo II – DICHIARAZIONE/DENUNCIA E CONTROLLI

- Art. 5 – Dichiarazione o denuncia.
- Art. 6 – Attività di controllo.

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art. 7 – Aliquota, Versamenti e riscossione
- Art. 8 - Limite di esenzione per versamento in autotassazione
- Art. 9 – Rimborsi in genere.

Titolo IV – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 10 – Detrazioni e riduzioni.
- Art. 11 - Abitazione principale
- Art. 12 – Immobili posseduti da Enti non commerciali.
- Art. 13 – Pertinenze dell'abitazione.
- Art. 14 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 15 – Entrata in vigore

Titolo I : **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge¹, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I.².

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 30.03.2007.

Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato

1. L'area costituente pertinenza di fabbricato, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria (sia come ampliamento orizzontale che verticale).

Articolo 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio (art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92). Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, verranno aggiornati e resi disponibili periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune sulla base dell'analisi tecnica di anno in anno effettuata.

¹ Artt. 52 e 59 D.Lgs. 15/12/97 n° 446

² D.Lgs. 30/12/92 n° 504

Articolo 4 - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie fabbricabile originaria oggetto di intervento, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Titolo II : DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 5 - Dichiarazione o denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute nei tempi e nei modi previsti dalla normativa in essere.

Articolo 6 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 9 del regolamento generale delle entrate tributarie, il Direttore del settore responsabile del servizio Tributi, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi

informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

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

Titolo III : VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 7 - Aliquota, Versamenti e Riscossione

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote e le detrazioni d'imposta.³
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 alle detrazioni e agevolazioni.

2. L'imposta, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Non saranno sanzionati, tuttavia, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro semprechè ne dia comunicazione scritta al Comune entro l'anno in cui viene effettuato il versamento o entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

³ Art. 54 D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, Art. 48, L. 18.08.2000 n.267.

3. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili : a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata; b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

5. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

Articolo 8 – Limite di esenzione per versamento in autotassazione

1. Il versamento ordinario effettuato direttamente dal contribuente in autotassazione non è dovuto se l'importo annuo dell'imposta da versare non è superiore a € 2,07.

Articolo 9 - Rimborsi in genere (Abrogato)

Titolo IV : AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 10 - Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio Comunale deliberare le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni di imposta) relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato relativamente alle detrazioni ed agevolazioni ha effetto anche per gli anni successivi qualora non si intenda variarle.

3. Se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota di imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

Articolo 11 – Abitazione principale

1. Sono da considerarsi “abitazioni principali”, le seguenti fattispecie: 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 dimorano abitualmente, di cui la residenza anagrafica costituisce prova; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari.
2. E' equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che sposta la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano o del disabile che potrebbe, in qualunque momento, rientrarvi o dell'eventuale coniuge con lo stesso convivente.

Articolo 12 - Immobili posseduti da Enti non commerciali

1. Si applica l'esenzione⁴ agli immobili utilizzati da Enti non commerciali, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Articolo 13 - Pertinenze dell'abitazione

⁴ Art. 59, comma 1, lettera c), D.Lgs. n.446/97 e Art.7, comma 1, lett. i) D.Lgs. n.504/92

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 limitatamente ad una sola cantina e ad una sola soffitta, e un immobile di categoria C/6 o C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

3. Resta 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.

Articolo 14 - 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, con obbligo di relativa dichiarazione ICI.

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 edilizia⁵, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, semprechè non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria regolarmente autorizzato dagli

⁵ Art. 31, comma 1, lettere c) e d) L. 5/8/78 n° 457

uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

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

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

- a) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni, allegando idonea documentazione, quale, a titolo esemplificativo, perizia giurata di un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
- b) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile interessato;

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 in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.

Titolo V : DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 15 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore il 1° gennaio 2011.