



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
Provincia di Bologna

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

- Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 19.11.1998
- Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 27.11.2003
- Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 29.11.2005

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 – AREA FABBRICABILE.....	3
ART. 3 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	3
ART. 4 – POTENZIALITA’ RESIDUA DELLE AREE FABBRICABILI.....	4
ART. 4 BIS – ALLOGGIO NON LOCATO E “SECONDA CASA”.....	4
TITOLO II - DICHIARAZIONE, CONTROLLI E ACCERTAMENTO.....	4
ART. 5 - DICHIARAZIONE.....	4
ART. 6 – ATTIVITA’ DI CONTROLLO.....	5
ART. 7 - ACCERTAMENTO.....	5
TITOLO III - VERSAMENTI E RIMBORSI.....	5
ART. 8 – VERSAMENTI E RISCOSSIONE.....	5
ART. 9 - RIMBORSI.....	6
TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI.....	6
ART. 10 – DETRAZIONI E RIDUZIONI.....	6
ART. 11 – ABITAZIONE PRINCIPALE.....	7
ART. 12 – IMMOBILI POSSEDUTI DALLO STATO E DA ENTI TERRITORIALI.....	7
ART. 13 – IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI.....	8
ART. 14 – PERTINENZE ALL’ ABITAZIONE.....	8
ART. 15 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....	9
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	9
ART. 16 – POTENZIAMENTO DELL’ UFFICIO TRIBUTI.....	9
ART. 17 – ENTRATA IN VIGORE.....	10

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili - I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 95 del 19.11.1998.

ART. 2 – AREA FABBRICABILE

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

ART. 3 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il Dirigente dell'Area Tecnica determina, annualmente 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 al primo gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 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 dal Dirigente dell'Area Tecnica.
3. La valutazione annuale di cui sopra sarà eseguita, calcolando la variazione intercorsa fra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente. I nuovi valori saranno individuati, previa determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica, entro il 30 aprile di ogni anno. La relativa determinazione sarà pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
4. Qualora il Contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 1, al Contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2, qualora il soggetto passivo, nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito a fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

ART. 4 – POTENZIALITA' RESIDUA DELLE AREE FABBRICABILI

1. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo.
Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata dalla differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e quella utilizzata per la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
2. Il criterio, di cui al comma 1, secondo periodo, deve essere utilizzato anche nel caso di area sulla quale insista un fabbricato totalmente costruito ma di superficie inferiore alla capacità edificatoria dell'area.
Non e' soggetta ad imposizione la parte di area considerata di pertinenza del fabbricato, così definita ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile.

ART. 4 BIS – ALLOGGIO NON LOCATO E “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 in quanto non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e non locata né data in comodato a terzi né altrimenti occupata, per un periodo superiore a sei mesi nell'arco dell'anno.
2. Agli stessi fini, s'intende per “seconda casa” l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale “A” (ad eccezione della categoria “A/10”), idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà, o di diritto reale di godimento o 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.

TITOLO II - DICHIARAZIONE, CONTROLLI E ACCERTAMENTO

ART. 5 - DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'articolo 10 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

ART. 6 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie, la Giunta comunale, con l'ausilio del Funzionario Responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui ai commi 2 e 3 del precitato articolo 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie, la Giunta comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

ART. 7 - ACCERTAMENTO

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo commessi dal Contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento.
2. L'avviso di accertamento di cui al comma 1 deve essere notificato al Contribuente, a pena di decadenza, entro il termine previsto dalla normativa vigente.
3. Quanto disposto dai precedenti comma 1 e 2 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi di imposta pregressi.

TITOLO III - VERSAMENTI E RIMBORSI

ART. 8 – VERSAMENTI E RISCOSSIONE

1. I soggetti passivi possono effettuare i versamenti dell'imposta dovuta, sia in autotassazione che a seguito di liquidazioni e accertamenti mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o versamento diretto alla Tesoreria del Comune o mediante qualsiasi altra forma stabilita dal Comune in conformità alla normativa vigente.
2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
3. Il comma 2 non si applica nel caso che sia intervenuta richiesta di rimborso da parte del contitolare che ha versato in tutto o in parte l'imposta non di sua spettanza, nonchè in caso di mancato riscontro alla richiesta di informazioni o invio di questionari previsti dall'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, da parte di uno o più contitolari. Nei casi indicati nel presente comma si dà luogo all'accertamento del tributo non regolarmente versato e all'applicazione delle sanzioni.
4. I disposti di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applicano anche per versamenti effettuati con riferimento a periodo di imposta pregressi.

5. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti al Concessionario o ad un Comune non competente purchè accreditati al Comune anche se la violazione è già stata contestata;
 - b) i versamenti effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
6. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, 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 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.
7. La riscossione coattiva dell'imposta comunale sugli immobili può essere effettuata dal Concessionario o direttamente dal Comune o affidata ad altri soggetti nelle modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 9 - RIMBORSI

1. In aggiunta ai casi di cui al combinato disposto degli articoli 16 e 20 del Regolamento generale delle entrate tributarie, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.
2. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del Codice Civile; per cui producono interessi di pieno diritto, i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 3. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2948 del Codice Civile.
3. A norma dell'articolo 2033 del Codice Civile chi ha pagato per errore a lui imputabile una somma non dovuta, ha diritto al rimborso degli interessi a decorrere dalla data della domanda di restituzione.

TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 10 – DETRAZIONI E RIDUZIONI

1. Le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta relative all'abitazione principale sono determinate annualmente dall'Organo competente.
2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo s'intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.
3. Per effetto della unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento

opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

4. Per le abitazioni concesse in affitto con regolare contratto a canone “concordato” dalle Associazioni di categoria, è prevista una aliquota ridotta da determinarsi con apposito atto dell’Organo competente. La sussistenza di tale condizione deve essere segnalata dal soggetto passivo al Comune mediante autocertificazione da presentare entro la scadenza del versamento a saldo dell’anno di competenza.

ART. 11 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell’aliquota ridotta e della detrazione d’imposta, sono equiparate all’abitazione principale, come intesa dall’articolo 8, comma 2, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504:
 - 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’U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale 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, dal coniuge o dai familiari in linea retta di 1° grado del possessore;
 - d) l’abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado che la occupano quale loro abitazione principale.
2. Il soggetto interessato deve attestare, entro il termine di versamento del saldo dell’imposta dovuta per ogni anno, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione d’imposta e della aliquota ridotta adottata, mediante le modalità disposte dall’articolo 4, comma 5 del Regolamento generale delle entrate tributarie.

ART. 12 – 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 Provincie, 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.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell’articolo 4 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.

3. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta entro il mese di dicembre dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili posseduti non destinati esclusivamente a compiti istituzionali con l'indicazione della destinazione, dell'ubicazione e dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari.

ART. 13 – IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), 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 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. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.

ART. 14 – PERTINENZE ALL'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, anche se distintamente iscritte al catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o di 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, per pertinenza si intende una sola unità immobiliare adibita a garage o, in mancanza di questo, a box o posto auto, una sola unità immobiliare adibita a soffitta e una sola unità immobiliare adibita a cantina, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.
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.

5. 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 30 dicembre 1992, n. 504, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.

ART. 15 – 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 superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente Regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato :
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del Contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni. Il Comune si riserva la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico o professionista esterno.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato, dall'Ufficio Tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 16 – POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, una percentuale del gettito può essere destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

ART. 17 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1[^] gennaio 1999.