

ALLEGATO A



COMUNE DI RUBIERA

Provincia di Reggio Emilia

Settore Tributi

REGOLAMENTO

per l'applicazione

DELL' IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

INDICE SISTEMATICO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	pag. 3
Art. 2	Abrogato	pag. 3
Art. 3	Area fabbricabile	pag. 3
Art. 4	Abrogato	pag. 3
Art. 5	Utilizzazione agricola di area fabbricabile	pag. 4
Art. 6	Fabbricato parzialmente costruito	pag. 4
Art. 6bis	Abrogato	pag. 4
Art. 7	Fabbricati inagibili o inabitabili	pag. 4
Art. 8	Fabbricati di interesse storico e artistico	pag. 5

TITOLO II DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Art. 9	Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	pag. 6
Art. 10	Dichiarazione e denuncia	pag. 6
Art. 11	Attività di controllo	pag. 6
Art. 12	Accertamento	pag. 7
Art. 13	Abrogato	pag. 7
Art. 14	Ravvedimento	pag. 7

TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 15	Versamenti e riscossioni	pag. 8
---------	--------------------------	--------

TITOLO IV AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 16	Detrazioni e riduzioni in generale	pag. 9
Art. 17	Abitazione principale	pag. 9
Art. 18	Pertinenze dell'abitazione principale	pag. 10
Art. 19	Immobili posseduti da enti non commerciali	pag. 10

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20	Entrata in vigore	pag.11
---------	-------------------	--------

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dalla legge¹ disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I.² nel Comune di Rubiera.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 2

Area di pertinenza del fabbricato.

Abrogato

Art. 3

Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area³, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.
2. La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio (art.5, comma 5, del D. Lgs.504/92). Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 4

Qualifica di coltivatore diretto

Abrogato

¹ Artt. 52 e 59 D. Lgs. 15.12.1997 n. 446
² D. Lgs. 30.12.1992 n. 504
³ Art. 2, comma 1 lett.b) D.Lgs. 504/92

Art.5

Utilizzazione agricola di area fabbricabile

1. L'agevolazione prevista dall'art.2 del D. Lgs. 504/92 per le aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale, possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria del terreno medesimo. In presenza di società semplice, il possesso dei requisiti previsti per usufruire dell'agevolazione in oggetto viene verificato in capo ai singoli soci; l'agevolazione è riconosciuta ai soci che rientrano nei requisiti previsti dall'art.58, comma 2, del D. Lgs. n.446/97.

Art. 6

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 dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art.6bis

Fabbricati privi di rendita

Abrogato

Art. 7

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 presentazione della relativa dichiarazione ICI.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (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 edilizia⁴, 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 straordinaria⁵ regolarmente autorizzato dagli 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. Nel caso, dovrà essere presentata dichiarazione ICI relativa all'anno in cui si applica la riduzione.
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 sostitutiva⁶. Il Comune 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 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 Tributario.

Art. 8

Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Ai fini del versamento dell'ICI dei fabbricati di interesse storico ed artistico (Legge 1089/1939) si assume la rendita determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è ubicato il fabbricato⁷. Ai fini della quantificazione della base imponibile, la rendita, così determinata e rivalutata del 5 per cento, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni (pari a 100) qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.
2. Qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A, la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano medio abitativo, che si assume pari a mq.14.

⁴ Art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5.8.1978, n. 457

⁵ Art. 31, comma 1, lett. b) L. 5.8.1978, n. 457

⁶ L. 4.1.1968, n. 15 e successive modificazioni

⁷ Art.2, comma 5, D.L. 23.01.1993, n.16, convertito dalla Legge 24.03.93, n.75

TITOLO II

DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Art. 9

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento⁸.

Art. 10

Dichiarazione e denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute⁹ entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'inizio o cessazione del possesso dell'immobile o in cui sono intervenute le modificazioni dei dati ed elementi precedentemente dichiarati.
2. Per adempiere all'obbligo di cui al comma 1 deve essere utilizzato l'ultimo modello approvato con Decreto del Ministero delle Finanze, vigente al momento della presentazione della dichiarazione, con la corretta indicazione dell'anno di riferimento della dichiarazione stessa.
3. La dichiarazione ICI può essere presentata in via telematica previa fissazione, con successivo e separato provvedimento, delle relative modalità e specifiche tecniche da osservare per la trasmissione.
4. E' esclusa la punibilità per la violazione di omessa o infedele denuncia qualora l'imposta risulti versata nei termini prescritti e nella misura dovuta e il contribuente provveda a regolarizzare l'omissione o infedeltà prima della constatazione della violazione da parte dell'Ufficio.

Art. 11

Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'art.10 del Regolamento generale delle entrate tributarie, il funzionario responsabile 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 10 del Regolamento generale delle entrate tributarie, il

8

Art. 54 D. Lgs. 15.12.1997, n.446

9

Art. 10 D.Lgs. n. 504/92

funzionario tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

Art. 12

Accertamento

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Pertanto, mediante motivato Avviso di accertamento il Comune:
 - a) procede alla rettifica della dichiarazione nel caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza degli elementi dichiarati;
 - b) provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione della dichiarazione;
 - c) recupera l'omesso o parziale versamento del tributo;
 - d) applica le sanzioni collegate al tributo in accertamento.

2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.

Art.13

Attività di liquidazione

Abrogato

Art.14

Ravvedimento

1. I termini per il ravvedimento previsti dall'art.13, comma 1, lett.B) del D.Lgs.472/97 per l'omesso o parziale versamento in presenza di regolare o infedele dichiarazione sono così modificati:
 - entro il 31 dicembre del secondo anno successivo all'omesso o parziale versamento.

TITOLO III

VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 15

Versamenti e riscossioni

1. Il Comune gestisce direttamente la riscossione volontaria dell'imposta. L'imposta deve essere corrisposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Comune di Rubiera - ICI – Servizio Tesoreria o direttamente alla Tesoreria del Comune ovvero presso il Comune tramite Bancomat e Carta di Credito nonché, ove possibile, presso Banche convenzionate con la Tesoreria medesima. I versamenti possono essere effettuati dal soggetto passivo anche con il modello F24 e attraverso l'utilizzo di sistemi alternativi promossi e approvati dall'Amministrazione (pagamenti telematici, ecc.) . La riscossione coattiva dell'Imposta avviene secondo la procedura del ruolo di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.
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 (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso, sempreché se 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.
3. La norma del precedente comma 2, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi d'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;
 - c) i versamenti effettuati in acconto sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso.
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.

TITOLO IV AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 16

Detrazioni e riduzioni in generale

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori detrazioni per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale) relative all'abitazione principale.
2. 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. 17

Abitazione principale

1. Oltre alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (l'abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale o di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata a titolo oneroso), sono equiparate all'abitazione principale¹⁰ se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:
 - 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 a titolo oneroso;
 - b) l'abitazione di un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore;
 - c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, per le quali è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

10

Art. 8, comma 2 D.Lgs. n. 504/92

2. Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione per abitazione principale, mediante denuncia o autodichiarazione con indicazione delle relative motivazioni.

Art. 18

Pertinenze dell'abitazione principale

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, C/7 e C/6 (limitatamente ad una cantina o ad una soffitta o una tettoia o ad un garage), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel decreto istitutivo dell'ICI, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza nella 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 abitazioni principale dei soci assegnatari.

Art. 19

Immobili posseduti da enti non commerciali

1. Si applica l'esenzione¹¹ agli immobili utilizzati da Enti non commerciali¹², a

¹¹ Art. 59, comma 1, lett.i) D.Lgs. n. 446/97 e art.7, comma 1, lett.i) D.Lgs. n. 504/92

¹² Art. 1 D.Lgs. 460/97

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.

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2008.