



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Il presente regolamento

- E' stato deliberato dal C.C. nella seduta del 30/11/1999 con atto n. 100
- E' stato esaminato dal Co.Re.Co. nella seduta del 09/12/1999 – prot. n. 10936
- modificato ed integrato con atti:
 - Delibera C.C. n.71 del 21.12.2001 in vigore dal 01/01/2002;
 - Delibera C.C. n. 6 del 01/03/2005 in vigore dal 01/01/2005;
 - Delibera C.C. n.43 del 28/11/2005 in vigore dal 01/01/2006;
 - Delibera C.C. n.61 del 29/12/2005 in vigore dal 01/01/2006;
 - Delibera C.C. n.14 del 28/03/2006 in vigore dal 01/01/2006;
 - Delibera C.C. n. 23 del 03/04/2008 in vigore dal 01/01/2008;
 - Delibera C.C. n. 6 del 18/01/2010 in vigore dal 01/01/2010;

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. 3 Bis - Terreni Agricoli
- Art. 3 Ter - Terreni considerati non fabbricabili
- Art. 4 - Qualifica di coltivatore diretto
- Art. 5 - Fabbricati di interesse storico e artistico.
- Art. 6 - Alloggio non locato e residenza secondaria.
- Art. 7 - Fabbricato parzialmente costruito

TITOLO II : Dichiarazione/denuncia, accertamento e controlli

- Art. 8 - Dichiarazione o denuncia.
- Art. 9 - Attività di controllo
- Art. 10 - Attività di accertamento-liquidazione
- Art. 10 bis - Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di liquidazione e di accertamento

TITOLO III : Versamenti

- Art. 11 - Versamenti e riscossione.

TITOLO IV : Detrazioni ed esenzioni

- Art. 12 - Detrazioni riduzioni e agevolazioni
- Art. 12 bis - Esenzione Enti non commerciali
- Art. 13 - Abitazione principale
- Art. 14 - Pertinenze dell'abitazione principale.
- Art. 15 - Fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO V : Disposizioni finali

- Art. 16 - Entrata in vigore

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, disciplina l'applicazione di alcuni aspetti dell'imposta comunale sugli immobili - ICI, di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti

Art. 2 - Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza del fabbricato, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo n.504/1992, si intende l'area che al catasto dei fabbricati risulta essere asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali od attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 ai sensi del comma 2.
4. Qualora il contribuente, ai sensi del comma 1 abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla G.C., allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 e qualora per un determinato anno di imposta siano in vigore i valori medi prestabiliti dal Comune, l'ufficio tributario procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per lo stesso anno d'imposta e/o per quelli precedenti, ai fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini dell'ICI, semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n.504/1992.
7. I valori delle aree fabbricabili, approvati con provvedimento di cui al comma 1, si intendono applicabili per gli anni successivi se non modificati.

Art. 3 bis - Terreni agricoli

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art.2135 del codice civile.
2. Il Comune di Sarsina è comune montano pertanto in base alla attuale normativa i terreni agricoli sono esenti ai fini dell'imposta Comunale sugli immobili

Art. 3 ter – Terreni considerati non fabbricabili

Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art.2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

L'agevolazione compete a condizione che:

- colui che è imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del c.c. dedichi all'attività agricola almeno 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno 2/3 del proprio reddito globale da lavoro (ai sensi del comma 1 dell'art.2 della Legge 153/97);
- colui che è coltivatore diretto ai sensi dell'art.1647 del c.c. e abbia tutte le caratteristiche indicate nel successivo art. 4;

Art. 4 - Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) e dell'articolo 9 del Decreto legislativo n.504/92, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli, a titolo principale, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963 n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo, pertanto da tale periodo di imposta cessa il beneficio delle agevolazioni di cui al comma 1.
3. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

Art. 5 - Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n.16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n.75, e 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 abitativo, che si assume pari a mq.18 e, per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 6 – Alloggio non locato e residenza secondaria

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile catastalmente come abitazione ed utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto, non locata né data in comodato a terzi.

2. Ai fini dell'applicazione del tributo si intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità o le unità immobiliari, classificate o classificabili catastalmente come abitazioni, che il suo possessore tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o stagionale e periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Art. 7 - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori (anche se parziale) ovvero, se antecedente, dalla data in cui la parte ultimata è comunque utilizzata.

2. Conseguentemente a quanto indicato al comma 1, 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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

3. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art.5 comma 6, del Decreto Legislativo 504/1992: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggetto a recupero e quella dell'intero fabbricato.

TITOLO II : Dichiarazione/denuncia, accertamento e controlli

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. Qualora il contribuente in possesso di aree edificabili site nel territorio del Comune di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/92 si sia allineato ai valori di riferimento adottati dall'Ente secondo quanto previsto all'art. 3 del presente regolamento ed abbia presentato denuncia di variazione ai fini ICI dichiarando, per le aree edificabili in suo possesso, i valori di riferimento di cui sopra, è esonerato dal presentare denuncia di variazione per le annualità successive nel caso in cui tali valori di riferimento venissero modificati dall'Ente adeguandoli o rideterminandoli.

3. Nel caso che la dichiarazione o denuncia sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente. Nel caso che la dichiarazione o denuncia, indirizzata al Comune di Sarsina, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta

Art. 9 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo, la Giunta comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti

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

2. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. p del D.Lgs 446/97 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi e /o progetti obiettivo.

3. Tali compensi sono definiti dalla giunta Municipale salvo che la materia non sia diversamente disciplinata dal CCNL.

Art. 10 - Attività di accertamento-liquidazione

1. Ai fini dell'attività di controllo di cui al comma 1 dell'articolo 11 del Decreto legislativo n.504/1992, si provvede mediante motivato avviso di accertamento-liquidazione.

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

Art. 10 bis - Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di liquidazione e di accertamento

1. L'ufficio tributi, a seguito di apposita istanza del contribuente, può concedere la rateizzazione del pagamento delle somme richieste con avvisi di liquidazione e di accertamento notificati nello stesso anno solare qualora l'importo complessivamente dovuto risulti uguale o superiore a Euro 500,00.

2. La rateizzazione, possibile fino ad un massimo di tre rate quadrimestrali, è subordinata all'esistenza di una situazione di temporaneo disagio economico del contribuente la quale deve essere adeguatamente documentata nell'istanza, da presentare entro sessanta giorni dalla data di notifica dell'ultimo avviso di liquidazione o accertamento.

3. Le rate producono interessi nella misura legale a partire dal giorno di emissione del provvedimento con cui viene concessa la rateizzazione.

TITOLO III : Versamenti

Art. 11 - Versamenti e riscossione

1. 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 coniuge contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta per l'immobile condiviso, nel rispetto delle reali quote di possesso. Ciò significa che restano fermi i singoli debiti di imposta, ancorché congiuntamente versata. Si considerano altresì regolari i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del "de cuius" limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

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

3. In deroga a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della legge 338/2000 "Modifica alla disciplina dei versamenti ICI", è considerato regolare il versamento in acconto dell'imposta (1^ rata) anche se eseguito con l'utilizzo delle aliquote e delle detrazioni fissate per l'anno in corso anziché quelle in vigore nell'anno precedente

TITOLO IV : Detrazioni ed esenzioni

Art. 12 - Detrazioni riduzioni ed agevolazioni

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e/o le eventuali maggiori riduzioni di imposta) relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato circa la detrazione per l'abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo si intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.

3. (La Giunta comunale) Il Consiglio Comunale può inoltre deliberare aliquote ridotte (comunque non inferiori al 4 per mille) nei seguenti casi :

- a) unità immobiliari diverse dalle abitazioni acquistate, edificate o locatate per realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, per un periodo comunque non superiore a tre anni;
- b) categorie di soggetti in situazione di particolare disagio socio-economico, per un periodo comunque non superiore a tre anni.
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero in quanto interessati da movimenti franosi.
- d) Ristrutturazione di fabbricati ex rurali, per un periodo comunque non superiore a tre anni;
- e) Nuova costruzione di edifici ad uso abitazione e rispettive pertinenze, purchè trattasi di prima casa e comunque per un periodo non superiore a tre anni;
- f) Immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze posseduti da soggetti con famiglia composta da tre o più figli a carico ai fini fiscali, con indicatore assoluto ISEE., riferito all'anno precedente, non superiore ad Euro 20.000,00. I soggetti interessati dovranno presentare a pena di decadenza dai benefici apposita autocertificazione entro il 31 luglio di ogni anno, allegando copia della certificazione ISEE riferita all'anno precedente. I requisiti (numero di figli a carico + ISEE) devono essere posseduti al 31 dicembre dell'anno precedente pertanto nel caso in cui il diritto all'agevolazione maturi in corso d'anno il contribuente potrà beneficiarne a partire dal primo gennaio dell'anno successivo.

g) Abitazioni locatate attraverso la formula del contratto-tipo di cui alla Legge n. 431/1998, art. 2 comma 3. Alle medesime abitazioni non si rende applicabile la detrazione di imposta.

4. 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 di imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione della detrazione per abitazione principale.

5. Ai fini dell'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30.12.2004, n. 311 si prevede che:

a) I soggetti che possono usufruire dell'agevolazione sono i titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie che, prima della richiesta da parte del comune ai sensi del comma 336 dell'art. 1 L. n. 311/04, provvedono a presentare alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, indicando, a pena di decadenza dall'agevolazione, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

b) l'importo da versare deve comprendere cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile

adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.

c) il perfezionamento della definizione agevolata avviene con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro il termine perentorio del 31 ottobre 2006 e con la presentazione della denuncia ICI al Comune a seguito dell'avvenuta variazione catastale.

d) Il comune verifica la corrispondenza degli importi versati rispetto a quelli dovuti a titolo di definizione agevolata e, nel caso in cui venga riscontrata una differenza, liquida le maggiori somme dovute, con le relative sanzioni ed interessi.

e) Qualora l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contenga la data di mancata presentazione della variazione catastale o indichi tale data in modo errato, non può essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo.

f) Nel caso in cui, a seguito dell'attività di controllo eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, con le relative sanzioni ed interessi o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate senza interessi.

Art. 12 bis - Esenzione Enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. c), del D.Lgs n. 446/1997, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 73 (ex art. 87), comma 1 lett. c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (D.P.R. 22/12/1986 n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 13 - Abitazione principale

1) Per espressa previsione legislativa si definisce "abitazione principale":

- l'abitazione nella quale il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche;
- l'abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio o assegnatario;
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata.
- Alloggio **regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari**

2) In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale:

- 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) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta **e collaterale** fino al 2° grado ed affini fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- 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, dai familiari del possessore.

3) L'equiparazione di cui al comma 2 comporta, per tutte le fattispecie, l'applicazione del beneficio dell'aliquota ridotta deliberata per le abitazioni principali e della detrazione di imposta di cui all'art. 8 co. 2 del D.Lgs 504/1992.

3) bis - Per l'abitazione ceduta in uso gratuito a parenti ed affini fino al 2° grado (comma 2 lett. b) la detrazione di cui all'art. 8 co. 2 del D.Lgs. 504/1992 spetta in parti

uguali ai soli soggetti passivi che sono in rapporto di parentela o affinità entro il 2° grado con l'utilizzatore (non soggetto passivo) in via principale dell'abitazione. Eventuali altri contitolari, non in rapporto di parentela/affinità o oltre il grado suddetto con l'utilizzatore, non beneficiano della detrazione e neppure dell'aliquota ridotta. Nel caso in cui l'abitazione sia utilizzata in via principale anche da un solo soggetto passivo contitolare, la detrazione spetta per intero a quest'ultimo, indipendentemente dalla sua quota di possesso, così come prevede la legge in via ordinaria, mentre gli altri contitolari beneficiano della sola aliquota ridotta, purchè sia rispettato il limite del grado di parentela o affinità suddetto.

4) Per i casi di equiparazione di cui alle lett. a) e b) del comma 2 il soggetto interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare delle aliquote agevolate e dell'eventuale detrazione per abitazione principale. Allo scopo dovrà presentare apposita autocertificazione all'Ufficio tributi, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, entro il 16 dicembre di ogni anno in cui esiste il presupposto per le suddette agevolazioni, a pena di decadenza dai benefici, con conseguente recupero dell'imposta non versata.

L'autocertificazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Le autocertificazioni saranno soggette alle verifiche di legge.

5) L'ulteriore detrazione prevista dall'art. 1 co. 5 della Legge 24.12.2007 n. 244 spetta solo nei casi previsti dal comma 1 del presente articolo.

Art. 14 – Pertinenze dell'abitazione principale.

1. Per pertinenza si intende il garage o posto auto, la soffitta e la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione, ovvero ad una distanza non superiore a 1000 metri.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze sopra elencate anche se iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad un massimo di una unità immobiliare per ciascuna tipologia di pertinenza ed a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale dimora abitualmente, 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.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad 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 nella stessa norma. Tuttavia, l'agevolazione di cui al comma 2 consente di beneficiare dell'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune per l'abitazione principale, e di detrarre dall'imposta dovuta sulle pertinenze, come sopra definite, la parte di 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 e pertinenze dei soci assegnatari.

5. Le norme di cui al presente articolo hanno effetto con riferimento agli anni di 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 l'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) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n.457.

2 bis. 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 (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione;
- d) Edifici che per loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2);
- e) Edifici mancanti di infissi e non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria;
- f) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero in quanto interessati da movimenti franosi;

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

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

- a) mediante perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n.15, e successive modificazioni. In tal caso, il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di tale dichiarazione.

5. 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 inagibilità o inabitabilità ovvero, nel caso di auto certificazione, questa ha effetto dalla data di presentazione al Protocollo generale del Comune.

6. Non sono soggetti al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili gli edifici che a seguito di apposita istanza del proprietario vengono dichiarati inagibili dal competente ufficio comunale e che a seguito di tale dichiarazione risultano oggetto di variazione catastale in categoria F2 (unità collabente).

TITOLO V : Disposizioni finali

Art. 16 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.