



**COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO
(Provincia di Modena)**

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Testo coordinato con le modifiche approvate dal Consiglio Comunale con gli atti
n. 27 del 26/04/2007 e n. 18 del 31/03/2008**

Allegato alla delibera consiliare n. 18 del 31 marzo 2008

**IL SINDACO
(Meschieri Dr. Mario)**

**IL SEGRETARIO GENERAE
(Corradini Dr. Mirella)**

INDICE

Art. 1.....	4
Oggetto	4
Art. 2.....	4
Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.....	4
Art. 2 bis	4
Fabbricati di interesse storico e artistico.....	4
Art. 3.....	4
Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	4
Art. 4.....	4
Aree fabbricabili – Pertinenza di fabbricati esistenti	4
Art. 5.....	5
Aree fabbricabili – Lotto minimo	5
Art.5 bis	5
Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva.....	5
ABROGATO	5
Articolo 5 ter.....	5
Potestà di controllo, sanzioni, ravvedimento –	5
ABROGATO	5
Articolo 5 quater	5
Dichiarazioni ICI	5
Art. 6.....	5
Versamenti effettuati da un contitolare.....	5
Articolo 6 bis	5
Detrazione abitazione principale	5
Articolo 6 ter.....	6
Abitazione coniuge non assegnatario.....	6
Art. 7.....	6
Locali costituenti pertinenze dell’abitazione principale	6
Art. 7 bis	7
Riduzione d’imposta per immobili inagibili ed inabitabili.....	7
Art. 8.....	7
Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta	7
Articolo 8 bis	8
Rimborso per dichiarata inedificabilità di area.....	8
Art. 8 ter.....	8
Rimborsi e compensazione	8
Art. 9.....	9
Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.....	9
Art. 10.....	9
Differimento o rateizzazione dei versamenti a seguito di gravi calamità naturali	9
Art. 10 bis	9
Disapplicazione della maggiorazione prevista dall’art. 11, del D.lgs. n. 504/92.....	9
1. ABROGATO	9
Art. 10 ter.....	9
Disapplicazione degli interessi previsti dall’art 11 del D.Lgs. n. 504/92	9
1. ABROGATO	9
Art. 11	9
Rateizzazione del pagamento degli avvisi di liquidazione e accertamento.....	9
Art. 11 bis	10
Differimento dei termini di versamento nei casi di successione.....	10
Art. 12.....	10
Attività di recupero	10
Art. 12 bis	10
Interessi.....	10
Art. 12 ter.....	11
Definizione agevolata per i fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità	11
Art. 13.....	11
Incentivi per l’attività di controllo	11
Art. 13 bis	11

Riscossione ordinaria e versamenti minimi	11
Art. 14.....	11
Entrata in vigore del regolamento.....	11

Art. 1 Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del D.Lgs. n.446 del 15/12/97, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure in materia di riscossione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 504 del 30/12/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504 del 30/12/92, compete esclusivamente per fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

Art. 2 bis Fabbricati di interesse storico e artistico

1. **Per fabbricati di interesse storico e artistico si intendono i fabbricati dichiarati come tali ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.**
2. **La base imponibile dei fabbricati di interesse storico e artistico rientranti nella categoria catastale A si determina applicando alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo della categoria catastale A/03, classe 1, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2 del d.lgs. n.504/1992.**
3. **Per i fabbricati di interesse storico e artistico rientranti in una categoria catastale diversa dalla categoria catastale A la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a 16 mq. La base imponibile si determina con le modalità di cui al precedente comma, qualunque sia la categoria catastale di appartenenza.**

Art. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Annualmente con delibera della Giunta comunale sono determinati per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base dei valori determinati secondo le modalità di cui al precedente comma, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.

Art. 4 Aree fabbricabili – Pertinenza di fabbricati esistenti

1. Qualora, a seguito di edificazione su un lotto, risulti potenzialità edificatoria residua, la stessa non sarà soggetta ad ICI se catastalmente classificata come pertinenza del fabbricato costruito.

2. La pertinenza sarà soggetta ad ICI dalla data del rilascio di nuova concessione edilizia.
3. Per la valutazione della stessa il contribuente seguirà i criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 3.

Art. 5

Aree fabbricabili – Lotto minimo

1. Qualora un lotto non edificato risulti di superficie inferiore ai minimi previsti per l'edificazione dalle norme di attuazione del Piano Regolatore vigente, la valutazione dell'area fabbricabile è ridotta del 50 per cento.
2. Nel caso in cui lo stesso lotto sia accorpato ad altro, tale da determinare una capacità edificatoria effettiva, dalla data dell'accorpamento la valutazione dell'area fabbricabile segue i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 3.

Art.5 bis

Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva ABROGATO

Articolo 5 ter

Potestà di controllo, sanzioni, ravvedimento – ABROGATO

Articolo 5 quater

Dichiarazioni ICI

1. **A decorrere dall'anno d'imposta 2007 i soggetti passivi d'imposta devono presentare la dichiarazione ICI nei modi e nei termini disciplinati dall'art.10 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.**

Art. 6

Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

Articolo 6 bis

Detrazione abitazione principale

1. **Dalla Imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.**

- 2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, oltre alla detrazione di cui al comma 1, un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile del fabbricato destinato ad abitazione e delle sue pertinenze, come disciplinate dal successivo art. 7. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino alla concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.**
- 3. L'ulteriore detrazione di cui al comma 2 si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.**

Articolo 6 ter
Abitazione coniuge non assegnatario

- 1. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 6 bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta.**
- 2. Le disposizioni del comma 1 si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato a propria abitazione principale situato nel Comune di San Felice sul Panaro.**
- 3. Al coniuge assegnatario della casa coniugale, se sono rispettate le condizioni di cui ai commi 1 e 2, spettano le detrazioni di cui all'articolo 6 bis in misura proporzionale alla propria quota di possesso.**

Art. 7
Locali costituenti 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 sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.**
- 2. Ai fini di cui al comma 1, s'intende per pertinenza il garage, posto auto o cantina, anche se ubicati in diverso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.**
- 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 D.Lgs. n. 504 del 30/12/92, 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 precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 7 bis

Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed 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 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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato ininfluenza ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune, ai sensi dell'art. **5 quater**.

Art. 8

Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado e che nelle stesse hanno stabilito la proprio residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. I concedenti, intendendosi per tali i genitori o i figli, devono avere la piena proprietà dell'abitazione, **limitatamente a quella disciplinata dall'articolo 6 bis, comma 1**. Per tali fattispecie è applicata la detrazione prevista per l'abitazione principale, che deve essere computata in forza della percentuale di possesso di ciascun figlio o genitore concedente.

2. Il beneficio di cui sopra decorre dal mese in cui si è verificata la condizione prevista dal comma 1 e viene concesso previa comunicazione da presentare al Comune nei termini previsti per la presentazione della *dichiarazione* ICI;
3. Per le situazioni già in essere il beneficio decorre dal 1° gennaio 1999 e la comunicazione deve essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI anno 1998.
4. Qualora in corso d'anno venga meno il diritto a godere della detrazione per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta, il contribuente deve darne notizia al Comune entro il termine per la presentazione della *dichiarazione* ICI. In tale ipotesi la detrazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno durante i quali si è effettivamente verificato il presupposto di cui al comma 1 del presente articolo.

Articolo 8 bis Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di concessioni e/o autorizzazioni edilizie e/o dichiarazioni di inizio attività per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti in itinere o le disposizioni di vincolo di inedificabilità; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base de reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di tre periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro **cinque anni** dalla data in cui l'area è divenuta in edificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo

Art. 8 ter Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art.12 bis. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emesso entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 13 bis.

4. Le somme da rimborsare possono, su istanza del contribuente da comunicare al comune entro 30 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di ICI. Il funzionario responsabile comunica, entro 30 giorni dalla ricezione, l'accoglimento dell'istanza di compensazione.

Art. 9

Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti

1. versamenti conseguenti ad avvisi di liquidazione ed accertamento emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:
 - a) su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;
 - b) direttamente presso la Tesoreria comunale;
 - c) tramite sistema bancario;

Art. 10

Differimento o rateizzazione dei versamenti a seguito di gravi calamità naturali

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali per le quali sia stata avanzata la richiesta.

Art. 10 bis

Disapplicazione della maggiorazione prevista dall'art. 11, del D.lgs. n. 504/92

1. ABROGATO

Art. 10 ter

Disapplicazione degli interessi previsti dall'art 11 del D.Lgs. n. 504/92

1. ABROGATO

Art. 11

Rateizzazione del pagamento degli avvisi di liquidazione e accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento e liquidazione fino ad un massimo di sessanta rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino ad un anno e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di quarantotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a 26.000 euro, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione degli interessi nella misura del 5 per cento annuo. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
4. In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente di due rate:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.»

Art. 11 bis

Differimento dei termini di versamento nei casi di successione

1. Nel caso di decesso del contribuente nel corso del 1° semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, limitatamente all'imposta dovuta per gli immobili oggetto di successione, entro il termine disposto per il versamento del saldo d'imposta dell'anno medesimo.
2. Nel caso di decesso avvenuto nel corso del II° semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, limitatamente all'imposta dovuta per gli immobili oggetto di successione, entro il termine disposto per il versamento dell'acconto d'imposta dell'anno successivo.
3. Il pagamento differito, ai sensi dei precedenti comma 1 e 2, comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre la scadenza ordinaria prevista dalle norme di legge per i versamenti in acconto e saldo dell'imposta comunale sugli immobili.

Art. 12

Attività di recupero

1. Nell'attività di liquidazione ed accertamento non si dà luogo all'emissione di avviso di accertamento e dell'avviso di liquidazione quando l'importo liquidato per imposta, sanzioni ed interessi è inferiore o uguale a **euro 12,00**.
2. **abrogato**
3. **L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art.1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.**

Art. 12 bis

Interessi

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta comunale sugli immobili a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale aumentato di 0,25% (tasso legale attuale 2,50% + 0,25%= 2,75%). Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 12 ter

Definizione agevolata per i fabbricati che hanno perso i requisiti di ruralità

- 1. I soggetti passivi che dichiarino il possesso di fabbricati che non presentano più i requisiti di ruralità previsti dall'articolo 9, commi 3 e 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, e successive modifiche ed integrazioni, sono tenuti al pagamento dell'imposta e degli interessi, con esclusione di ogni sanzione, relativamente agli anni d'imposta per i quali il Comune conserva il potere di accertamento.**
- 2. La dichiarazione deve essere presentata entro il 30 novembre 2008, su apposito modello predisposto dal Servizio Tributi.**
- 3. Nel caso in cui i fabbricati siano sprovvisti di rendita, l'imposta sarà calcolata avendo riguardo alla rendita presunta determinata prendendo a riferimento fabbricati simili.**
- 4. Il Servizio Tributi notificherà entro 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al comma 2, atto di accertamento comprensivo di imposta ed interessi.**
- 5. Il Comune conserva l'ordinario potere di accertamento nei confronti delle dichiarazioni infedeli.**
- 6. L'attività di accertamento non è sospesa fino al termine ultimo di presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 2.**
- 7. Non è ammessa la definizione agevolata per i fabbricati per i quali sia stato notificato un atto di accertamento.**

Art. 13

Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione ed accertamento ICI, è destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 13 bis

Riscossione ordinaria e versamenti minimi

1. La riscossione ordinaria viene effettuata:
 - a) tramite conto corrente postale intestato al Comune;
 - b) direttamente presso la tesoreria comunale;
 - c) tramite sistema bancario.
 - d) Tramite modello F24.
2. l'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 12 per anno d'imposta.

Art. 14

Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 1999.

Il presente “REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI”

1. E’ stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 126 in data 21.12.1998 e s.m. e integrazioni: CC. n. 17/1999, CC. n. 112/1999, CC n. 14/ 2000, CC n. 3/2002, nn. 12-19 e 30/2005, CC n. 27/2007;
3. E’ stato modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 31 marzo 2008, con atto n. 18;
4. Il testo coordinato con le modifiche è stato pubblicato per n. 15 giorni consecutivi all’Albo Pretorio (n. 344 Reg. Pubbl.) a partire dal 12.04.2008, ai sensi dell’art. 10 delle disposizioni preliminari del Codice Civile, ed è entrato in vigore il giorno: 27 Aprile 2008.

Il Segretario – Direttore Generale
F.to Corradini Dott.ssa Mirella