

31  
COPIA

COMUNE DI RESANA

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

**Art.1**  
**Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n.446.

**Art.2**  
**Immobili dello Stato e degli enti pubblici**

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art.7, comma 1, lett. a) del Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

**Art.3**  
**Immobili degli enti non commerciali**

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7 - comma 1, lett. i) del Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87 - comma 1, lett. c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n.917 e successive modificazioni ed integrazioni ("ONLUS"), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lett. a) della Legge 20.5.1985 n.222 (attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana), a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art.4**

##### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai fini della riduzione alla metà dell'imposta, prevista nell'art.8, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati di fatto non utilizzati che rientrano in una delle seguenti tipologie:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
- d) fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente che presenta:
  - gravi lesioni alle strutture orizzontali
  - gravi lesioni alle strutture verticali
  - privo dei necessari requisiti igienico-sanitari e sicurezza impianti
  - privo di infissi e dei necessari impianti tecnologici (es: acqua, impianto fognario) purchè dette condizioni non siano dipendenti dalla volontà del proprietario
  - in generale uno stato di degrado fisico strutturale che, per essere superato necessita di interventi di cui alle lettere b) c) e d) dell'art.31 della legge 5.8.1978, n.457.

2. L'inagibilità o l'inabilità è accertata, su domanda, dall'Ufficio Tecnico comunale (Urbanistica) che redige apposita relazione con spese a carico del proprietario. In alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva, corredata da documentazione fotografica e riferimenti catastali, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, dichiarazione soggetta a controllo da parte del comune che provvederà a redigere apposita relazione con spese a carico del proprietario.

3. La riduzione dell'imposta spetta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, a decorrere dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Tecnico o della dichiarazione sostitutiva.

#### **Art.5**

##### **Aree fabbricabili ed aree di pertinenza del fabbricato**

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n.504/1992, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore Generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed in vigore.

2. Per area costituente pertinenza di fabbricato, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al fabbricato stesso.

3. In ogni caso l'area di cui al comma 2 del presente articolo costituisce oggetto di autonoma imposizione qualora venga effettivamente utilizzata a fini edificatori, sia come ampliamento orizzontale che verticale. In questo caso l'imposizione decorrerà dal giorno di rilascio della concessione edilizia.

#### **Art.6**

##### **Determinazione del valore delle aree edificabili**

1. Al fine di perseguire lo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con il contribuente, la Giunta Comunale determina annualmente, per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree edificabili.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, 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 sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento determinato ai sensi del comma 1 del presente articolo.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello di riferimento, determinato ai sensi del comma 1 del presente articolo, non si procede ad alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n.504/1992.

#### **Art.7**

##### **Fabbricati parzialmente costruiti**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate 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 del presente articolo, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è calcolata riducendo l'area complessiva 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.

#### **Art.8**

##### **La casa adibita ad abitazione familiare nella separazione**

1. Nel caso di separazione legale dei coniugi, l'I.C.I. sulla casa adibita ad abitazione familiare è dovuta dal coniuge al quale l'immobile è stato attribuito con la sentenza o con l'omologazione della convenzione di separazione.

#### **Art.9**

##### **La casa adibita ad abitazione familiare nella successione**

1. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo all'unità immobiliare adibita ad abitazione familiare (e relative pertinenze) deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art.540 del Codice Civile.

## **Art.10** **Abitazioni principali**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari; 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), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del Decreto Legislativo n.504/1992:

- 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 dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado o ad affini fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) l'unica 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 o non risulti locata.

## **Art. 11** **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:

a) il proprietario o titolare di 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;

b) le pertinenze (intendendosi per tali il garage o box o posto auto, la cantina, la soffitta, la tettoia - classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) siano ubicate nello stesso edificio ove è sita l'abitazione principale o in edifici contigui anche se con accesso da vie diverse, ovvero quelle situate nell'ambito dell'area di pertinenza, catastalmente individuata come tale, del fabbricato principale ancorchè disgiunte dallo stesso.

2. 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 del 30 dicembre 1992, 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 trova capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

**Art.12**  
**Alloggio non locato (sfitto)**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per alloggio non locato (sfitto):

- a) L'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad esclusione della categoria A/10) per la quale non viene dimostrato l'uso quale abitazione principale o lo stato di locazione mediante esibizione di contratto validamente registrato.
- b) L'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad esclusione della categoria A/10), con presunzione assoluta, per il periodo durante il quale non è servita da alcuna utenza per uso domestico.

2. L'alloggio non è considerato sfitto per il periodo durante il quale è occupato quale abitazione principale, a titolo diverso dalla locazione, da un parente fino al 1° grado o da un affine entro il 1° grado del proprietario.

**Art.13**  
**Disposizioni in materia di versamenti**

1. I soggetti passivi dell'imposta devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 30 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e della detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.

2. In alternativa alle disposizioni di cui al comma precedente, i soggetti passivi dell'imposta possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere nel mese di giugno.

3. In deroga a quanto prevista dal comma 2, dell'art.10 del D.Lgs. n.504/1992, sono stabiliti differimenti di termini dei versamenti per le seguenti situazioni particolari:

- a) in caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso;
- b) in caso di separazione legale o di divorzio di persone in condizioni di oggettiva difficoltà socio-economica, debitamente accertata anche con l'ausilio dell'ufficio a ciò preposto, il versamento dell'imposta dovuta può essere effettuato entro 6 mesi dalla presentazione della domanda all'Ufficio Tributi e, comunque, non oltre i termini utili per il pagamento della prima rata relativa all'anno successivo a quello in questione;
- c) in ogni altro caso che presenti comprovate situazioni di difficoltà di ordine economico o sociale il responsabile di servizio potrà valutare la richiesta del contribuente e stabilire un diverso termine per il pagamento dell'imposta nel rispetto comunque di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti o da eventuali atti generali di indirizzo.

4. L'imposta è, di norma, versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia non saranno sanzionati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

5. La norma del precedente comma 4, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

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

7. I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, sono eseguiti, a partire dall'anno 2003, mediante apposito bollettino di conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o direttamente presso la Tesoreria medesima, nonché tramite sistema bancario.

#### **Art.14 Comunicazione**

1. I contribuenti devono comunicare la variazione di soggettività passiva relativa agli immobili o le eventuali altre modificazioni degli immobili stessi che possono determinare una variazione della base imponibile, entro il termine di presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi (Mod. UNICO) relativa all'anno nel corso del quale le modificazioni si sono verificate.

2. La comunicazione deve essere redatta su apposito modulo approvato dall'ufficio tributi con atto del Funzionario Responsabile.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 6 dell'art.10 del D.Lgs. n.504/1992.

4. La comunicazione deve essere consegnata direttamente al Comune o spedita in busta chiusa, a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno all'Ufficio Tributi del Comune stesso.

#### **Art.15 Liquidazione e accertamento**

1. Per effetto dell'introduzione dell'obbligo della comunicazione di cui al precedente articolo 13 sono eliminate le operazioni di liquidazione.

2. Il Comune, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. Il Comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa.

#### **Art.16 Disposizioni in materia di controlli**

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

2. Le operazioni di liquidazione sulla base delle denunce saranno effettuate, anche per gli anni pregressi, di norma, secondo criteri selettivi.

3. La Giunta Comunale, con propria deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, approva il programma annuale di controllo (P.A.C.) stabilendo le modalità di effettuazione per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima:

- selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
- individuazione di alcune tipologie di immobili;
- individuazione di alcune tipologie catastali;
- selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;

- differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta;  
Per il medesimo anno d'imposta possono coesistere più criteri.

4. La Giunta Comunale provvederà annualmente con propria deliberazione a determinare gli opportuni indirizzi intesi al recupero dell'evasione ed elusione tributaria ai fini di conseguire prioritariamente l'obiettivo dell'equità fiscale. A tal fine dovrà dettare norme puntuali per potenziare l'organizzazione dell'Ufficio Tributi nonché per assegnare al personale addetto specifiche forme di incentivazione economica.

#### **Art.17**

#### **Rinvio ad altre disposizioni**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle speciali norme legislative vigenti in materia.

#### **Art.18**

#### **Vigenza**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e comunque con effetto a partire dal 1° gennaio 2003.



Il presente REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI:

- è stato approvato con delibera di C.C. n. 16 in data 17/03/2003, divenuta esecutiva il 2 APRILE 2003;
- abroga ad ogni effetto il precedente regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato con delibera consiliare n.61 in data 28.12.1998 come integrato e modificato con delibere consiliari n.85 in data 20.12.1999, n.4 in data 20.02.2001 e n.28.03.12001.

IL SINDACO  
Conte Franco



IL SEGRETARIO COM.LE/DIRETTORE GEN.LE  
Comacchio Dott. Alberto

