



COMUNE DI FORMIGNANA  
(Provincia di Ferrara)

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Il presente regolamento costituisce allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.  
11 del 28.03.2007

## INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 1	Ambito di applicazione
Art. 2	Area di pertinenza del fabbricato
Art. 3	Area fabbricabile
Art. 4	Abitazione Principale
Art. 5	Qualifica di Coltivatore diretto
Art. 6	Fabbricati di interesse storico e artistico
Art. 7	Alloggio non locato e residenza secondaria
Art. 8	Fabbricato parzialmente costruito
TITOLO II	DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI
Art. 9	Dichiarazione e denuncia
Art. 10	Sanzioni
Art. 11	Accertamento
TITOLO III	VERSAMENTI E RIMBORSI
Art. 12	Versamenti e riscossioni
Art. 13	Rimborsi in genere
TITOLO IV	AGEVOLAZIONI E DEDUZIONI
Art. 14	Fattispecie assimilate all'abitazione principale
Art. 15	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
Art. 16	Immobili posseduti da enti non commerciali
Art. 17	Fabbricati inagibili o inabitabili
TITOLO V	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
Art. 18	Entrata in vigore
Art. 19	Norme abrogate
Art. 20	Rinvio dinamico

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### Art. 1

#### Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili -I.C.I.-, di cui al D.Lgs 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. 53 del 30.10.1998 (e successive modifiche).

### Art. 2

#### Area di pertinenza del Fabbricato

1. Per area costituente pertinenza del fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs n. 504/92, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

### Art. 3

#### Area Fabbricabile

- 1. Ai sensi dell'art. 2, del D.Lgs. 504/92, si considera edificabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.**
- 2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione così come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992.**
- 3. Ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92, si considera altresì edificabile l'area oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma della lettera d), f) ed h) dell'allegato alla Legge regionale 25/11/2002, n. 31 e successive integrazioni e modificazioni.**

### Art. 4

#### Abitazione principale

- 1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella 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 hanno la residenza anagrafica.**
- 2. Per espressa previsione legislativa sono considerate tali anche:**
  - a) le unità immobiliari, appartenenti a cooperativa a proprietà indivisa, adibite a dimora abituale dei soci assegnatari;**
  - b) l'alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari (ora ACER);**
  - c) l'unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata;**
  - d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti**

**vuota oppure a condizione che sia soddisfatta la fattispecie riportata al successivo art. 15, comma 1, lett. b).**

Art. 5

Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di quanto disposto dagli art. 2, comma 1, lettera b) e 9 del D.Lgs n. 504/92, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Art. 6

Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del D.L. 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 essere 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. 7

Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per alloggio "non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.
2. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o di 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.

Art. 8

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di 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 data di ultimazione lavori ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo. 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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

TITOLO II  
DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Art. 9  
Dichiarazione e denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le variazioni successivamente intervenute, **nei modi e tempi stabiliti dalla legge.**

Art. 10  
Sanzioni

1. Per l'applicazione delle sanzioni si rinvia alle disposizioni contenute dal Regolamento delle Entrate Tributarie.

Art. 11  
Accertamento

1. **L'ufficio Tributi procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato, recuperando i costi delle spese postali di notifica contestualmente al debito d'imposta.**
2. **Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.**
3. **Qualora il contribuente sia presente presso i locali del Comune, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto a mani da parte di persona addetta all'Ufficio Tributi, la quale in tal caso assume di fatto la qualifica di messo notificatore.**

TITOLO III  
VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 12  
Versamenti e riscossioni

1. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e 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** (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
2. La norma del comma 1 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi.
3. Si considerano validi e, pertanto, non 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.

4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computano per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.
5. **La Giunta Comunale stabilisce tra le modalità di seguito indicate quelle attraverso le quali l'imposta deve essere corrisposta:**
- versamento tramite il Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune,
  - versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
  - versamento diretto presso la Tesoreria del Comune o tramite il sistema bancario.

Art. 13  
Rimborsi in genere

1. **Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.**

TITOLO IV  
AGEVOLAZIONI E DEDUZIONI

Art. 14  
Fattispecie assimilate all'abitazione principale

1. **In aggiunta alle fattispecie di cui all'art. 4, ai fini della riduzione dell'aliquota e della detrazione, sono equiparate all'abitazione principale i seguenti immobili:**
- a) **l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori, figli), che la occupano quale loro abitazione principale ed in possesso della residenza anagrafica, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di altra detrazione o riduzione di aliquota;**
  - 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'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'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;**
2. **Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, mediante dichiarazione sostitutiva da presentarsi entro il termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta.**

Art. 15  
Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. **Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le cantine, i garages, i posti macchina coperti e scoperti, appartenenti esclusivamente alle categorie catastali C6 e C7, che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa.**
2. **Alle pertinenze si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale**

#### Art. 16

##### Immobili posseduti da Enti non commerciali

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica solo ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, a titolo proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatore 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 D.Lgs n. 504/92 e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### Art. 17

##### Fabbricati inagibili o inabitabili

1. **L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.**
2. **Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta, del fabbricato oggetto di imposta, ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie, di igiene e sanità pubblica del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:**
  - **indisponibilità di acqua potabile;**
  - **mancaza totale di servizi igienici;**
  - **mancaza o grave carenza di aereoilluminazione, grave insufficienza di altezza e/o ampiezza degli ambienti;**
  - **alloggio improprio (ad es. seminterrato, garage, grezzo);**
  - **gravi condizioni di degrado, tali da pregiudicare la salute e/o la sicurezza degli occupanti ;**
  - **mancaza di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue ;**
  - **dichiarazione di inabitabilità per motivi di natura statico-strutturale e di sicurezza, rilasciata dal competente ufficio.**
3. **Lo stato di inabilità o di inagibilità può essere accertato:**
  - a. **mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile interessato;**
  - b. **da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva, ai sensi della D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni.**

#### TITOLO V

##### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 18

##### Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

#### Articolo 19

##### Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.

Articolo 20  
Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.