

# **COMUNE DI BERTINORO**

## **REGOLAMENTO**

**per l'applicazione della**

## **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con delibera di C.C. n. 79 del 25/09/1998.

Integrato con delibera di C.C. n. 107 del 29/12/1999.

Modificato con delibera C.C. n. 85 del 25/10/2000.

Modificato con delibera C.C. n. 24 del 26/03/2003

Modificato con delibera C.C. n. 16 del 16/03/2004

Modificato con delibera C.C. n. 21 del 29/03/2006

## INDICE

### Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato
- Articolo 3 - Area fabbricabile
- Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree edificabili
- Articolo 5 - Qualifica di coltivatore diretto
- Articolo 5 bis – Terreni agricoli
- Articolo 6 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Articolo 7 - Alloggio non locato e residenza secondaria
- Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito

### Titolo II - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Articolo 9 - Dichiarazione o denuncia
- Articolo 10 - Attività di controllo
- Articolo 11 - Accertamento
- Articoli 11 bis - Interessi

### Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

- Articolo 12 - Versamenti e riscossioni
- Articolo 12 bis - Disposizioni in materia di versamenti da ravvedimento operoso
- Articolo 13 - Rimborsi in genere
- Articolo 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

### Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Articolo 15 - Detrazioni e riduzioni
- Articolo 16 - Abitazione principale
- Articolo 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali
- Articolo 18 - Immobili posseduti da Enti non commerciali
- Articolo 19 - Pertinenze dell'abitazione
- Articolo 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Articolo 20 bis – Sanzioni per tardivo versamento

### Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE

- Articolo 21 - Entrata in vigore
- Articolo 22 - Disposizioni transitorie

## Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 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 dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 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 vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

### Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo n. 504/1992, 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.

### Articolo 3 - Area fabbricabile

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale.

### Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree edificabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i criteri per la definizione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
- 1.bis Il periodico adeguamento dei valori di cui al comma 1 è di competenza della Giunta, che può aggiornarli in funzione dell'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione o in relazione a mutamenti del mercato immobiliare o a varianti degli strumenti urbanistici.
2. (Abrogato)
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 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 con apposito atto;
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
6. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs 504/92, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, come data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione si considera la data di fine lavori, fermo restando quanto disposto dal medesimo citato comma nel caso di utilizzo antecedente a tale data dell'immobile.

#### Articolo 4-bis - Criteri per la definizione del valore delle aree edificabili

1. Le aree fabbricabili si dividono in:
  - a) aree inedificate;
  - b) aree parzialmente edificate;
  - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione, ampliamento, sopraelevazione, ovvero di ristrutturazione totale, un fabbricato.
2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
3. I parametri su cui informare i criteri di valutazione sono i seguenti:

A) La determinazione del valore di base, avrà riguardo :

- 1) ai valori definitivamente accertati dall'Ufficio del Registro ovvero alla valutazione da questo richiesti all'Ufficio Tecnico Erariale, ai fini della determinazione dell'imposta di registro o di successione;
- 2) ai valori di esproprio;
- 3) alle valutazioni rese dal responsabile del Settore Tecnico, che si avvale della propria organizzazione interna, ed assume informazioni e pareri esterni;
- 4) al valore ricavabile dall'incidenza del valore dell'area rispetto a quello del fabbricato;
- 5) a perizie giurate;
- 6) ai valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare.

B) Coefficienti di attribuzione delle differenti caratteristiche fra il lotto tipico della zona ed il lotto di stima:

Per determinare il valore di un lotto qualsiasi appartenente ad una determinata zona si moltiplicano fra loro i seguenti elementi:

$$V_i = V_{mz} \times S_{fi} \times C_i$$

Dove:

$V_i$  = valore del lotto oggetto di stima

$V_{mz}$  = valore medio unitario di zona per la destinazione urbanistica del lotto da stimare

$S_{fi}$  = superficie fondiaria/territoriale del lotto  $i$  da stimare

$C_i$  = prodotto dei coefficienti che pesano le differenti caratteristiche esistenti tra il lotto tipico della zona e quello oggetto di stima, dove  $C_i$  sono riferiti a:

Posizione relativa del lotto rispetto alla zona (PR)

Forma del Lotto (F)

Superficie (S)

POSIZIONE RELATIVA DEL LOTTO RISPETTO ALLA ZONA (Pr)		FORMA DEL LOTTO (F)		SUPERFICIE (S) Con riferimento al lotto minimo prescritto da PRG (600 mq.)	
Ricerca	1,05	Forma regolare	1,00	Minore del lotto minimo	0,95
Normale	1,00	Forma irregolare	0,95	Maggiore o uguale al lotto minimo	1,00
Poco ricerca	0,95				

Tale criterio è applicabile per i terreni ricadenti nelle zone urbanistiche A, B, C, D1 e D2, G e F., con l'avvertenza che per le zone G ed F occorrerà ridurre ad un quarto il valore determinato con il criterio sopra esposto in quanto trattasi di terreni assoggettati ad esproprio.

#### Articolo 5 - Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lettera b) e 9 del Decreto legislativo n. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. Il pensionato che continua ad essere iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto e che versa i relativi contributi obbligatori per legge, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo, pertanto da tale data cessano i benefici delle agevolazioni di cui sopra.
3. Abrogato.

#### Articolo 5 bis – Terreni agricoli

1. Ai fini della determinazione del valore imponibile ICI per i terreni agricoli non si considera il reddito dominicale risultante all'ufficio del Territorio – ex Catasto - , se è stato presentato all'Ufficio del Territorio il Modello 26 inerente la variazione colturale e, detta richiesta, non è stata elaborata dagli uffici competenti; in questo caso l'imposta si applica sul reddito dominicale risultante dalla variazione colturale.

#### Articolo 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'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 di categoria catastale di appartenenza.

#### Articolo 7 - Alloggio non locato e residenza secondaria

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'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), che il suo possessore (a titolo di proprietà o di 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.
3. Si intende "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), destinata ad "alloggio a forestieri" ai sensi dell'art. 14 della L.R. 34/88.

#### Articolo 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 domanda di accatastamento, o utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta 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

### Articolo 9 - 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. Il termine di presentazione di cui al comma 4 del citato art.10 deve essere inteso come "termine ultimo" di presentazione della dichiarazione dei redditi (es. per l'anno 2001, il termine è il 31/10/2002).

### Articolo 10 - Attività di controllo

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 9 del regolamento generale delle entrate tributarie, la giunta comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, 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 9 del regolamento generale, la Giunta comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

### Articolo 11 - Accertamento

1. Per l'accertamento dell'imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di liquidazione e/o d'accertamento.
2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.

### Articolo 11 bis – Interessi

1. Gli interessi previsti per l'attività di liquidazione, accertamento e rimborso dell'imposta relativi alle annualità 1996 e successive sono dovuti nella stessa misura prevista per le imposte erariali, cioè 6% annuo fino al 31.12.1996, 5% annuo dal 01.01.1997 al 30/06/2003, 2,75% annuo dal 01/07/2003, ecc..

## Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

### Articolo 12 - Versamenti e riscossioni

1. In applicazione di quanto previsto dall'articolo 18, comma 1, del Regolamento delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario.
2. 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 dal contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

3. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimenti a periodi di imposta pregressi.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
  - i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
  - i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune;
  - i versamenti di acconto effettuati sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno di riferimento, e non dell'anno precedente, a condizione che il versamento complessivo del tributo corrisponda esattamente a quanto dovuto.
5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; nel caso di mese di 30 giorni, esso va computato per intero quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni oppure per gli ultimi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. Il giorno in cui si trasferisce il possesso è comunque computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà.

#### Articolo 12 bis – Disposizioni in materia di versamenti da ravvedimento operoso

1. Il Funzionario responsabile è autorizzato a disporre d'ufficio la rinuncia al credito nel caso in cui il contribuente abbia versato il tributo e la sanzione dovuti ai sensi dell'art. 13 del D.Lvo n. 472/97, senza avere correttamente versato gli interessi, purché tale importo non superi Euro 10,33 (diecivirgolatrentatré).

#### Articolo 13 - Rimborsi in genere

1. In aggiunta ai casi di cui al combinato disposto degli articoli 16 e 20 del Regolamento generale delle entrate tributarie, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'articolo 13 del decreto legislativo n. 504/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.
2. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile, per cui producono interessi di pieno diritto che sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2984 del codice civile.

#### Articolo 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:
  - a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;
  - b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area fabbricabile ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 5.
4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
  - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva

da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

- d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
6. La relativa istanza di rimborso dev'essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

#### Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

##### Articolo 15 - Detrazioni e riduzioni

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

##### Articolo 16 - Abitazione principale

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 locatore 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 per ragioni di lavoro, 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 risulti non locata;
  - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito al coniuge, a parenti fino al secondo grado o ad affini fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
  - c) 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'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal senso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
  - d) l'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata e che nel comune di Bertinoro sia mantenuta l'iscrizione AIRE.
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione per abitazione principale, mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 4 del regolamento generale delle entrate tributarie.

##### Articolo 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, sono esenti.



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 decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### Articolo 18 - Immobili posseduti da Enti non commerciali

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 446/1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 504/1992, concernente gli immobili interamente utilizzati da enti non commerciali, si applica ai fabbricati utilizzati da enti non commerciali, ancorchè non posseduti, e ai terreni agricoli e aree fabbricabili sia utilizzati che posseduti da enti non commerciali, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per i fabbricati per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/1992 e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### Articolo 19 - Pertinenze dell'abitazione

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, purché il soggetto passivo della pertinenza sia il medesimo.
2. Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza si intende il garage o box auto, la soffitta e la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
- 3 bis. Resta fermo che la detrazione di cui all'art. 8 del D.lgs n. 504/92 spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione del comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione stessa la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### Articolo 20 - 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 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) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale. La sola mancanza del parere dell'Azienda Sanitaria Locale è considerata ininfluenza ai fini dell'inagibilità/inabitabilità dell'immobile.
- 2 bis. A titolo puramente esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ristrutturazione atta ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che per le loro caratteristiche estrinseche ed intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

3. 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.
4. 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 sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
5. 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 inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

#### Articolo 20 bis – Sanzioni per tardivo versamento

1. La sanzione per il versamento effettuato entro 30 giorni dalla scadenza è ridotta al 10%.

#### Titolo V - NORME FINALI E TRANSITORIE

##### Articolo 21 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

##### Articolo 22 - Disposizioni transitorie

1. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4 del decreto legislativo n. 504/1992 entro la data del 30 giugno 1999.