

**COMUNE DI MONTEFANO**  
Provincia di Macerata

COD.43029

**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERAZIONE NUMERO 21 DEL 31-05-11**

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI.</b>
----------------	---

L'anno duemilaundici il giorno trentuno del mese di maggio, alle ore 22:00, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

<b>CARNEVALI CARLO</b>	<b>P</b>	<b>VERGANI DEBORAH</b>	<b>P</b>
<b>BRACONI LUCA</b>	<b>P</b>	<b>PALMILI MARTINO</b>	<b>P</b>
<b>MEZZALANI LUCIANO</b>	<b>P</b>	<b>PIAZZOLLA MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>CANULLO GIANFRANCO</b>	<b>P</b>	<b>STORANI MAURIZIO</b>	<b>P</b>
<b>SILVESTRONI ALESSANDRA</b>	<b>P</b>	<b>GIUBILEO FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>SERAFINI RENZO</b>	<b>P</b>	<b>CANTORI ROBERTO</b>	<b>P</b>
<b>ACCATTOLI SAMUELE</b>	<b>P</b>	<b>BARLETTA PAOLO</b>	<b>A</b>
<b>DE SALVO GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>PESARESI GIULIANA</b>	<b>P</b>
<b>RIMINI CRISTIANA</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. [17] In carica n. [17] Assenti n.[ 1] Presenti n.[ 16]

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario

Dott. GIATTINI DR. ETTORE

Assume la presidenza il Dott. CARNEVALI CARLO

SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

RIMINI CRISTIANA  
VERGANI DEBORAH  
CANTORI ROBERTO

**E' presente in aula l'Assessore esterno Maddalena Battistoni.**

**IL SINDACO PRESIDENTE** introduce per l'approvazione alcune modifiche al Regolamento comunale per l'ICI che si sono rese necessarie per la corretta interpretazione della normativa e per dare all'Ufficio Tributi degli indirizzi solidi per operare in modo corretto nelle fasi di accertamento e liquidazione del tributo.

Su incarico del Presidente il Segretario Comunale illustra dettagliatamente le modifiche, in particolare i riferimenti legislativi non più attuali, le aree fabbricabili, la definizione delle pertinenze e dei fabbricati rurali, il potenziamento dell'ufficio tributi.

Il Consigliere Giubileo chiede spiegazioni sulla esenzione dei fabbricati rurali e sulla eliminazione della esenzione per i fabbricati posseduti da persone residenti all'estero.

Il Consigliere Pesaresi chiede chiarimenti sulla definizione delle pertinenze.

La Responsabile dell'Ufficio Finanziario e tributario fornisce le relative risposte.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**ASCOLTATA** la relazione introduttiva del Sindaco Presidente e gli interventi dei consiglieri intervenuti, così come riportata nell'allegato elaborato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**PREMESSO** che con atto di Consiglio Comunale n. 58 del 28.11.1998, esecutivo ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 22.12.1998 con la quale è stato modificato il suddetto Regolamento con modifiche all'art. 4 per le aree edificabili e all'art. 6 per le esenzioni ai beni degli enti pubblici;

**RICHIAMATA** altresì la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 27.3.1999 con la quale è stata decisa la riscossione diretta dell'ICI;

**VISTO** l'art. 3, comma 149, della legge 23.12.1996 n. 662, recante la delega al Governo per la revisione dei tributi locali ed, in particolare la lettera f) dello stesso, la quale stabilisce, tra i criteri direttivi per il legislatore delegato, l'integrazione della disciplina dell'imposta comunale sugli immobili;

**VISTO** il D.Lgs 15.12.1997 n. 446, recante "L' Istituzione dell'Imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef ed istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali", il quale ha dato attuazione alla predetta delega ed al Titolo III, che ha riordinato la disciplina dei tributi locali, con previsione particolare all'art. 52 della potestà regolamentare del Comune la materia dell'Imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.);

**VISTO** il D.L.gs. 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale per la disciplina delle entrate;

**RITENUTO** di dover apportare alcune modifiche al Regolamento comunale per l'ICI, proposte dal Servizio Tributi, che si sono rese necessarie allo scopo di fare chiarezza per una corretta interpretazione della normativa e per dare agli Uffici degli indirizzi solidi per operare in modo snello ed efficace nelle fasi di accertamento e liquidazione del tributo;

**VISTO** lo schema proposto con all'interno le correzioni che vanno ad integrare l'attuale Regolamento I.C.I., che viene allegato come parte integrante e sostanziale del presente atto;

**VISTO** il **PARERE FAVOREVOLE** del **RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA- CONTABILE - DEMOGRAFICA - SERVIZIO FINANZIARIO** – sulla proposta della presente deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed inserito nell'originale del presente atto;

**CON VOTAZIONE**, espressa per alzata di mano, resa nei modi e nelle forme di legge, espressa da n. 16 Consiglieri presenti, come accertato dagli scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente, che ha dato il seguente risultato:

- Favorevoli: N. 16,

## **DELIBERA**

**1) DI DICHIARARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto.

**2) DI MODIFICARE ED INTEGRARE** l'attuale Regolamento sull'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), come segue:

- Integrazioni all'art. 3, inserite nell'articolato in grassetto, e introduzione del 3° comma,
- Introduzione dell'art. 5bis in grassetto per definizione pertinenze,
- Sostituzione all'art. 7, dei commi 1°, 2°, 3°, inseriti in grassetto, per esenzione fabbricati rurali,
- Introduzione all'art. 16, dei commi 2° e 3°, inseriti in grassetto, per precisazioni sui valori delle aree fabbricabili,
- Modifica all'art. 23 comma 3° il "DPR 4 gennaio 1968 n. 15" con "DPR 445/2000"
- Introduzione dell'art. 30bis in grassetto per potenziamento ufficio tributi.

**3) DI ELIMINARE** dall'attuale Regolamento sull'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), e seguenti punti:

- Dall'art. 4 il comma 3°
- Dal'art. 15 il comma 2°
- L'intero art. 25

3) **DI APPROVARE** il testo finale del regolamento, costituito da n. 32 articoli, con le suddette correzioni, integrazioni ed eliminazioni ed allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) **DI DARE ATTO** che le variazioni al Regolamento entrano in vigore a decorrere dall'esecutività del presente atto.

4) **DI TRASMETTERE** ai sensi dell'art 52 comma 2 del D.Lgs. 15.12.1994, n. 446 la presente deliberazione al Ministero delle Finanze – Dipartimento delle Entrate – Direzione Generale per la Fiscalità locale, per la pubblicazione di apposito avviso nella Gazzetta Ufficiale.

5) **DI PUBBLICIZZARE** sul territorio, con tutti i mezzi opportuni anche attraverso la pubblicazione sul sito Internet, i contenuti del Regolamento sull'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.).

Quindi con separata unanime votazione, in relazione all'urgenza, espressa per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti,

**DICHIARA**

Il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.L.gvo n. 267/2000.

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' I.C.I.

## TITOLO I

### IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

#### Articolo 1

##### **Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel capo 1 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli art. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

#### Articolo 2

##### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – così come definiti nei successivi articoli di questo titolo – siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Riferimenti normativi: Articolo 1, comma 2, Dlgs 504/1992

#### Articolo 3

##### **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, *considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza*
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui comunque è utilizzato, *ovvero dalla sua iscrizione a catasto con attribuzione di rendita catastale ,” indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità.”*
3. *L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purchè siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari e funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, produttivo).L'effettivo utilizzo può rilevarsi dai consumi dei servizi indispensabili quali luce, acqua, gas. In caso di utilizzo di due unità immobiliari catastalmente distinte, il beneficio della detrazione ed aliquota agevolata compete per una sola di esse*

Riferimenti normativi: Articolo 2, comma 1, Dlgs 504/1992

#### Articolo 4

##### **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

2. Non sono considerate edificabili:

a) Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenza;

b) Le aree espressamente assoggettate a vincolo di in edificabilità;

c) I terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché, alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli 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. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 10 gennaio dell'anno successivo.

Riferimenti normativi: Articolo 2, comma 1, Dlgs 504/1992; articolo 58 Dlgs 446/1997

**Eliminato:** 3. Le aree previste come edificabili dallo strumento urbanistico generale sono assoggettate a tassazione con le stesse modalità delle aree agricole fino a quando non vengono approvati gli strumenti urbanistici attuativi (Piani di lottizzazione, PIP, PEEP ecc.) e l'area non abbisogni per l'edificazione di sola concessione edilizia. Solo in quest'ultimo caso il valore viene calcolato con le modalità previste dal successivo art. 16.¶

#### Articolo 5

##### **Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Riferimenti normativi: Articolo 2 Dlgs 504/1992

#### Articolo 5 bis

##### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. *Per pertinenza dell'abitazione principale deve intendersi il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina classificato o classificabile nelle categorie catastali C2, C6 e C7, purchè destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale della persona fisica secondo la definizione dell'art. 817 del codice civile.*

2. *Ai fini dell'applicazione dell'imposta si riconosce l'agevolazione di cui gode l'abitazione principale alle pertinenze distinte in catasto con stesso numero di foglio, stessa particella e sub diverso da quello dell'abitazione principale, come individuate al comma 1.*

3. *Qualora non ricorrano pertinenze contraddistinte dallo stesso numero di particella dell'abitazione principale, si riconosce l'agevolazione ai fabbricati accessori costruiti in aderenza all'abitazione principale anche se contrassegnati con una diversa particella, dietro presentazione all'ufficio tributi di autocertificazione comprovante lo stato di asservimento all'abitazione principale.*

4. *Qualora non ricorrano le fattispecie di cui ai commi 2 e 3, si riconosce l'agevolazione ad un solo fabbricato accessorio, dietro presentazione all'ufficio tributi di autocertificazione comprovante lo stato di asservimento all'abitazione principale.*

#### Articolo 6

### **Immobili dello stato e degli enti pubblici**

1. In ottemperanza alla norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 504/ 92, sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

#### Articolo 7

### **Fabbricati rurali**

1. *Sono considerati rurali, e quindi esenti, i fabbricati iscritti nella categoria catastale A/6 e D/10 per i quali ricorrano i requisiti di ruralità di cui al D.L. n. 557 del 30/12/1993.*

2. *Sono considerati rurali, e quindi esenti, i fabbricati iscrivibili o iscritte nel catasto fabbricati nelle altre categorie catastali per i quali sussistono i requisiti di ruralità di cui al D.L. n. 557 del 30/12/1993.*

3. *I requisiti di ruralità, come sopra individuati, dovranno risultare da apposita autocertificazione presentata all'ufficio tributi comprovante lo stato di asservimento del fabbricato all'attività agricola.*

**Eliminato:** Si considerano fabbricati rurali ai fini dell'esenzione dall'applicazione dell'ICI gli immobili che soddisfano le condizioni stabilite dall'art. 9 comma 3 della legge 30/12/93 n.557 e successive modificazioni. ¶  
<#>I fabbricati che perdono i requisiti di ruralità espressi dal comma 1 sono tassati in base alla rendita posseduta o in mancanza il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.¶

## TITOLO II

### **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

## Articolo 8

### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Riferimenti normativi: Articoli 3 e 4 Dlgs 504/1992; articolo 58 Dlgs 446/1997

## Articolo 9

### **Immobili degli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, 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.
2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

## Articolo 10

### **Soggetto attivo**

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

Riferimenti normativi Articolo 4 Dlgs 504/1992.

### TITOLO III

#### **BASE IMPONIBILE**

##### Articolo 11

#### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.1, come determinato a norma di questo titolo.

Riferimenti normativi: Articolo 5 Dlgs 504/1992

##### Articolo 12

#### **Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultando in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

-34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);

-50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);

-100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritte nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Riferimenti normativi Articolo 5 Dlgs 504/1992; Dm 14 dicembre 1991; articolo 3, comma 48, legge 662/1990

##### Articolo 13

#### **Base imponibile dei fabbricati di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1 giugno 1939, n.1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicato alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

Riferimenti normativi Articolo 2, comma 5, Dl 16/1993

##### Articolo 14

## **Base imponibile dei fabbricati classificati nel gruppo Catastale D**

1. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente iscritti in catasto, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzioni di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annuali stabiliti con decreto del Ministro delle finanze.

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell' anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Riferimenti normativi: Articolo 7, comma 3, Dl 333/1992, articolo 5 Dlgs 504/1992; articolo 58 446/1997

### Articolo 15

#### **Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonchè, per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono all'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

Riferimenti normativi: articolo 5 Dlgs 504/1992; articolo 58 Dlgs 446/1997

**Eliminato:** <#>In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuiti ai fabbricati similari già iscritti.¶

### Articolo 16

#### **Base imponibile 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, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Riferimenti normativi: articolo 5 Dlgs 504/1992.

**2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, il comune allo scopo di limitare al massimo l'insorgenza di**

*contenzioso, con deliberazione di Giunta comunale adottata ai sensi dell'art. 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997, determina annualmente il valore minimo delle aree fabbricabili. Nel caso di mancata adozione di specifico atto s'intende prorogata tacitamente la delibera in vigore.*

*3. Tali valori devono essere derogati dall'ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento di Giunta, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e rettifica dell'ufficio.*

#### Articolo 17

##### **Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) , della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 4, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Riferimenti normativi: Articolo 5 Dlgs 504/1992

#### Articolo 18

##### **Base imponibile dei terreni agricoli**

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito domiciliare risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Riferimenti normativi: articolo 5 Dlgs 504/1992; articolo 3, comma 51, legge 23 dicembre 1996 n.662

#### Articolo 19

##### **Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale**

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previste dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono assoggettati all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) Del 70 per dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
- b) Del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire fino a 200 milioni di lire;
- c) Del 25 per cento si quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Riferimenti normativi: Articolo 9 Dlgs 504/1992; Articolo 58 Dlgs 446/1997

## TITOLO IV

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.**

#### **RIDUZIONI E DETRAZIONI**

##### Articolo 20

#### **Determinazioni delle aliquote**

1. L'aliquota è stabilita dal comune, con deliberazione da adottare nei termini di legge, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Riferimenti normativi Articolo 6 Dlgs 504/1992

##### Articolo 21

#### **Diversificazione tariffaria**

1. Fermo quanto stabilito dall'art.20 del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, n. superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere limitatamente alle categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. Il comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a

proprietà indivisa, residente nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

4. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Riferimenti normativi: Articolo 6 Dlgs 504/1993; articolo 4, comma 1, DI 437/1996; articolo 3 DI 50/1997; articolo 58 Dlgs 446/1997

#### Articolo 22

### **Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel comune nel periodo d'imposta.

Riferimenti normativi: Articolo 6 Dlgs 504/1992

#### Articolo 23

### **Riduzione per i fabbricati inagibili**

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 sussistano dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge DPR 445/2000

**Eliminato:** 4 gennaio 1968, n.15.¶

Riferimenti normativi: Articolo 8 Dlgs 504/1992; articolo 3, comma 56, legge 662/1996; articolo 1, comma 4-ter, DI 16/1993; articolo 58 Dlgs 446/1997

#### Articolo 24

### **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Riferimenti normativi: Articolo 8 Dlgs 504/1992

## Articolo 25

### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

**Eliminato: ¶**

<#>Sono equiparate alle abitazioni principali:¶

<#>Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che non risultino locate;¶

Riferimenti normativi: Articolo 8 Dlgs 504/1992; articolo 3, comma 56, legge 662/1996; articolo 1, comma 4-ter, DI 16/1993; articolo 59 Dlgs 446/1997¶

## Articolo 26

### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ognuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. Con la deliberazione di cui all'articolo 20 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a 500.000 lire, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre 500.000 lire, e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinata.

4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

Riferimenti normativi: articolo 8 Dlgs 504/1992; articolo 3, comma 56, legge 662/1996; articolo 1, comma 4-ter, DI 16/1993; articolo 59 Dlgs 446/1997

## Articolo 27

### **Versamenti dei contitolari**

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

## **TITOLO V**

### **NORME FINALI**

## Articolo 28

### **Dichiarazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva**

1. Entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi di ciascun anno i contribuenti devono presentare al comune la dichiarazione prevista dall'art. 10 del D.L. gvo n. 504/1992 e le dichiarazioni di variazione nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti a tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.

2. Le dichiarazioni di possesso dell'immobile e le relative variazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della dichiarazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la dichiarazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

3. Il funzionamento responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima e con altre forme di informazione.

Riferimenti normativi: Articolo 10 Dlgs 504/1992; articolo 59 Dlgs 446/1997

#### Articolo 29

##### **Immobili appartenenti a più soggetti passivi**

1. Nel caso di con titolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la dichiarazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

Riferimenti normativi: Articolo 10 Dlgs 504/1992; articolo 59 Dlgs 446/1997

#### Articolo 30

##### **Irrogazione della sanzione**

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica – giusta la procedura di cui all'art. 17 D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

#### Articolo 30 BIS

## Potenziamento dell'Ufficio Tributi

1. *In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della Legge n. 662/96, e dalla lett. P) del comma 1, dell'art. 59, de D.Lgs. N. 446/97, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributario ed all'attribuzione di compensi incentivanti il personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:*

- *l'una, non superiore al 4 per mille, a valere sul gettito ICI riscosso nell'esercizio precedente;*
- *l'altra, non superiore al 20 per mille, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione.*

2. *Il totale degli importi così determinati, è destinato, con la stessa delibera di Giunta, in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni, anche di personale, per l'Ufficio Tributi, e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale che partecipa all'attività di recupero dell'evasione fiscale, in base ai criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.*

### Articolo 31

#### **Norma di rinvio**

1. Per quanto concerne l'accertamento, la riscossione anche coattiva, le esenzioni e le agevolazioni, e le sanzioni, si rinvia agli specifici regolamenti.

### Articolo 32

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.

Letto approvato e sottoscritto

Il Segretario Comunale  
Dott. GIATTINI DR. ETTORE

Il Sindaco  
Dott. CARNEVALI CARLO

Prot. N.

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi e diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla stessa pubblicazione a norma dell'art. 134, 3<sup>a</sup> comma, del T.U. ORDINAMENTO EE.LL. approvato con D.L.gvo 18.8.2000 n. 267.

Montefano li, 24-06-11

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. GIATTINI DR. ETTORE

ESTREMI DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

[ ] decorso di 10 giorni dalla pubblicazione dal.....

Montefano li,

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. GIATTINI DR. ETTORE

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio.

Montefano li,

Il Segretario Comunale  
Dott. GIATTINI DR. ETTORE