



Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

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

Approvato con atto C.C. n. 5 del 28.01.1999;
Modificato dalle seguenti deliberazioni C.C.:

- n. 7 del 08/02/2000
- n. 76 del 28/11/2000
- n. 20 del 23/04/2001
- n. 73 del 18/12/2001
- n. 115 del 14/12/2006
- n. 21 del 29/3/2007
- n. 118 del 27/11/2008

INDICE GENERALE

TITOLO I - IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Art. 1 - Ambito di applicazione	pag.	3
Art. 2 - Presupposto dell'imposta	pag.	3
Art. 3 - Definizione di fabbricato.....	pag.	3
Art. 4 - Area di pertinenza del fabbricato	pag.	3
Art. 5 - Definizione di area fabbricabile	pag.	3
Art. 6 - Definizione di terreno agricolo	pag.	5
Art. 7 - Alloggio non locato e residenza secondaria	pag.	5

TITOLO II - SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 8 - Soggetti passivi	pag.	5
Art. 9 - Soggetto attivo.....	pag.	5
Art. 10 - Qualifica di coltivatore diretto	pag.	6

TITOLO III - BASE IMPONIBILE

Art. 11 - Definizione di base imponibile	pag.	6
Art. 12 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto.....	pag.	6
Art. 13 - Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico.....	pag.	6
Art. 14 - Base imponibile dei fabbricati classificati nel gruppo D	pag.	6
Art. 15 - Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto	pag.	7
Art. 16 - Base imponibile delle aree fabbricabili	pag.	7
Art. 17 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di fabbricato parzialmente costruito	pag.	8
Art. 18 - Base imponibile dei terreni agricoli	pag.	8
Art. 19 - Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale.....	pag.	8

TITOLO IV - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL' IMPOSTA

Art. 20 - Determinazione delle aliquote	pag. 9
Art. 21 - Diversificazione tariffaria	pag. 9
Art. 22 - Determinazione dell'imposta	pag. 10

TITOLO V - RIDUZIONI E DETRAZIONI

Art. 23 - Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili	pag. 10
Art. 24 - Nozione di abitazione principale	pag. 11
Art. 25 - Unità immobiliari equiparate alla abitazione principale.....	pag. 11
Art. 26 - Detrazione per l'abitazione principale.....	pag. 12
Art. 27 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali	pag. 12
Art. 28 - Immobili posseduti da Enti non commerciali e da ONLUS	pag. 13

TITOLO VI - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, COMUNICAZIONE E CONTROLLI

Art. 29 – Abrogazione della comunicazione	pag. 13
Art. 30 - Sanzioni	pag. 13
Art. 30 Bis – Interessi di mora.....	pag. 13
Art. 31 - Attività di controllo.....	pag. 14

TITOLO VII - VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 32 - Versamenti e riscossione	pag. 14
Art. 33 - Rimborsi in genere.....	pag. 15
Art. 34 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area.....	pag. 15

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 35 - Termine della comunicazione	pag. 16
Art. 36 - Entrata in vigore.....	pag. 16
Art. 37 - Pubblicità del regolamento	pag. 17
Art. 38 - Variazioni del regolamento	pag. 17

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

TITOLO I - IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1 - Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - ICI, di cui al D.Lgs. 30.12.92 n. 504.

Art. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

Art. 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1 - Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

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 è comunque utilizzato.

Art. 4 - AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO

1 - Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. a), del D.Lgs. n. 504/92, si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2 - L'area di cui al comma 1, considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione nei casi definiti dal successivo art. 5.

Art. 5 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1 - Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune di Fiorano Modenese durante il periodo di imposta cioè, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo".

2 - Per la sussistenza della edificabilità dell'area come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 504/92, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale indipendentemente dalla sua esecutività.

Sono inoltre considerate edificabili:

a) le aree con estensione inferiore a quella minima, se definita, occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta che però, in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle soggette ad interventi recupero edilizio a norma dell'art. 31 comma 1, lett. c) d) e) della legge n. 457 del 1978;

c) tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 bis del D.L. n. 333/92, agli effetti dell'indennità di espropriazione di pubblica utilità.

3 - Aree parzialmente edificate.

Le aree parzialmente edificate sono una pertinenza degli edifici esistenti così come sono state individuate ai fini catastali. Queste aree costituiscono oggetto di autonoma imposizione quando si verificano le seguenti due condizioni:

1) l'area possiede una potenzialità edificatoria residua risultante dal Piano Regolatore Generale e dagli atti del Comune;

2) effettiva utilizzazione della predetta potenzialità con le modalità seguenti:

a) in caso di aree parzialmente edificate già considerate di pertinenza di edifici esistenti per le quali sia stata rilasciata una concessione o autorizzazione edilizia per la realizzazione di un ampliamento o di un nuovo corpo di fabbrica distaccato dall'unità principale, l'imposta si applica dalla data di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia che ha accertato la fattibilità della potenzialità edificatoria residua, e fino al momento del deposito in comune della comunicazione di fine dei lavori; la superficie di area, ai fini impositivi, è calcolata in base al rapporto esistente tra la volumetria o superficie del fabbricato esistente e la nuova volumetria o superficie risultante dal progetto approvato. L'imposta continua ad applicarsi anche nel caso in cui l'ampliamento od il nuovo corpo di fabbricato non vengano realizzati.

b) in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi recupero a norma dell'articolo 31 comma 1, lettere c) - restauro e risanamento conservativo, d) - ristrutturazione edilizia, e) - ristrutturazione urbanistica della legge 5 agosto 1978 n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area. 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.

4 - Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 3 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o alla alienazione dei terreni agricoli quando rientrano nel normale esercizio dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, descritti negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge n. 9/1963, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per il periodo intero di imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo.

Art. 6 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1 - Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette 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.

Art. 7 - ALLOGGIO NON LOCATO E RESIDENZA SECONDARIA

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 A10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, non locata né data in comodato a terzi al 1 gennaio dell'anno di imposizione.

2 - Agli stessi fini, si intende per residenza secondaria l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e 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, periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare in possesso o in locazione.

3 - In riferimento ai commi 1 e 2 la disponibilità dell'unità immobiliare è provata dalla presenza degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria (ad esempio energia elettrica, acqua ecc...).

TITOLO II - SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 8 - SOGGETTI PASSIVI

1 - Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui all'art. 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 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 9 - SOGGETTO ATTIVO

1 - L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune di Fiorano Modenese.

Art. 10 - QUALIFICA DI COLTIVATORE DIRETTO

1 - Ai fini di quanto disposto dagli art. 2 comma 1, lett. b) e art. 9 del D.Lgs. n.504/92, la qualifica di coltivatore diretto ed imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge n.9/1963.

2 - Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con lavoro proprio o di persona della sua famiglia, con lui convivente avente la qualifica di coltivatore diretto ed imprenditore agricolo a titolo principale confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge n. 9 del 1963, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

TITOLO III - BASE IMPONIBILE

Art. 11 - DEFINIZIONE DI BASE IMPONIBILE

1 - La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2 come determinato a norma di questo titolo.

Art. 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 risultanti in catasto vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione ed aumentate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale C1 (negozi, botteghe);
- 50 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale A10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte per tutti gli altri fabbricati iscritti nella categoria catastale A (immobili a destinazione ordinaria), nella categoria catastale B (immobili per uso di alloggi collettivi) e nella categoria catastale C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Art. 13 - BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

1 - Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 1089 del 1939 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante applicazione della tariffa d'estimo prevista per la categoria A 5 classe 1, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 14 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICATI NEL GRUPPO D

1 - Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione dell'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento risultante dalle scritture contabili, ed applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti annualmente 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 D.M. n. 701 del 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1 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.

Art. 15 - BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO

1 - Per i fabbricati diversi da quelli indicati all'art. 13 non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati oggetto di variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari influenti sull'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 D.M. n. 701 del 1994.

2 - In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati simili già iscritti.

Art. 16 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1 - La Giunta comunale, avuto riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Fiorano Modenese.

2 - Qualora il contribuente abbia versato una imposta corrispondente ad un valore imponibile inferiore a quanto stabilito dalla Giunta comunale come previsto al comma 1, il Comune procede all'accertamento in rettifica sul maggior valore imponibile dell'area.

3 - Qualora il soggetto passivo nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito a fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore del 20%, rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il funzionario responsabile procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

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 alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.

5 - Nell'ambito dell'attività di determinazione dei valori delle aree fabbricabili la Giunta comunale può costituire un conferenza di servizio chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni

anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta comunale ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

6 - Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. n.504/92.

Art. 17 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI 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. 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 e autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 18 - BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

1 - Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a 75.

Art. 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 coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale iscritti negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge n. 9 del 1963, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedenti L. 50.000.000 e con le seguenti riduzioni:

a) 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50.000.000 di lire e fino a 120.000.000 di lire;

b) 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120.000.000 di lire e fino a 200.000.000 di lire;

c) 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200.000.000 di lire e fino a 250.000.000 di lire.

2 - Agli effetti di cui al 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 sia al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte sia alle quote di possesso.

TITOLO IV - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL' IMPOSTA

Art. 20 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1 - L'aliquota è stabilita dal Consiglio comunale con deliberazione da adottarsi entro il 31 ottobre di ogni anno con effetto per l'anno successivo. Qualora disposizioni di legge dispongano la proroga dei termini per l'adozione del bilancio di previsione, tale proroga sarà estesa anche ai fini della determinazione delle aliquote ICI.

2 - Se la delibera non è adottata entro tale termine si applica l'aliquota del 4 per mille.

Art. 21 - DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIA

1 - Fermo quanto stabilito dall'art. 27 del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille né 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 esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del Consiglio comunale.

3 - Il Consiglio comunale può deliberare una 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 residenti nel Comune di Fiorano Modenese, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che acquisisce nello stesso la residenza anagrafica, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

4 - Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.917 del 1986 sono soggette a diversificazione tariffaria con applicazione di aliquota agevolata le unità immobiliari adibite ad abitazione principale concesse in uso gratuito:

a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);

b) agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati).

5 - I soggetti indicati nel comma 4 lett. a) e b), per beneficiare dell'applicazione dell'aliquota agevolata devono produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione come da modello predisposto secondo quanto previsto dalla delibera consiliare n. 32 del 25.3.97 (allegato sub a)).

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

7 - L'aliquota è ridotta al 4 per mille per le abitazioni locate direttamente ai nuclei familiari indicati in appositi elenchi predisposti dall'amministrazione comunale. Qualora l'abitazione locata abbia più di un immobile per ciascuna categoria diversa dalla A (pertinenze), l'aliquota agevolata si applica solo per un immobile di ciascuna distinta categoria. Alle abitazioni locate non si applica invece la detrazione prevista per l'abitazione principale.

Art. 22 - DETERMINAZIONE DELLA IMPOSTA

1 - L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune di Fiorano Modenese nel periodo di imposta.

TITOLO V - RIDUZIONI E DETRAZIONI

Art. 23 - RIDUZIONE PER I 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 - L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) superabile con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (escludendo quindi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria), ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della Legge n. 457/1978 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3 - A puro titolo esemplificativo si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;

b) 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;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

4 - 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.

5 - Lo stato di inabitabilità o 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 di certificazione ai sensi delle Leggi n.ri 15/ 1968, n.127/97, n. 191/98 e successive modificazioni. Il Comune di Fiorano Modenese si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o mediante professionista esterno.

6 - In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altre autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 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 ed i suoi familiari, dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 25 - UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALLA ABITAZIONE PRINCIPALE

1 - Sono equiparate alla abitazioni principali:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà e di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

e) le pertinenze destinate in modo durevole ed esclusivo a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà, locazione finanziaria o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale o dal locatario finanziario. Si considerano pertinenti le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata la abitazione principale. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

f) 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'ufficio tecnico regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione alla abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

g) L'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.

h) gli immobili acquistati da soggetti persone fisiche che acquisiranno negli alloggi stessi la residenza anagrafica entro sei mesi dalla data della stipula dell'atto di acquisto.

2 - Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali il Comune di Fiorano Modenese è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente provvedimento.

ART. 26 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1 - Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (nonché le eventuali maggiori riduzioni di imposta) relative alla abitazione principale.

2 - Dalla imposta dovuta per la unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relativa pertinenza equiparata (così come previsto dall'art. 25 comma 1 punto e) del regolamento I.C.I.) si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, L. 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

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

4 - Con la deliberazione di cui all'art. 21 del presente regolamento, la detrazione prevista al comma 2 può essere elevata fino a L. 500.000 nel rispetto degli equilibri di bilancio.

5 - La facoltà di aumentare le detrazioni può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del Consiglio comunale.

6 - Per effetto della 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 di imposta, tale differimento opera per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per l'abitazione principale.

Art. 27 - 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 locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalla Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali. Sono inoltre esentati 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'art. 41 della Legge n. 833/1978 e dalle Camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Fiorano Modenese nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune di Fiorano Modenese è soggetto attivo di imposta ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
4. Le abitazioni e le relative pertinenze locate direttamente all'Amministrazione comunale e destinate a nuclei famigliari dall'Ente stesso, sono soggette all'aliquota del 0,5 per mille"

Art. 28 - IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI E DA ONLUS

1 - In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n.446/1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. n. 504/92 concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali nonché dalle ONLUS (Organizzazioni non lucrative di utilità sociale), si applica a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale o dalla ONLUS 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 gli immobili per i quali il Comune di Fiorano Modenese è soggetto attivo di imposta ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

TITOLO VI - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, COMUNICAZIONE E CONTROLLI

Art. 29 – ABROGAZIONE DELLA COMUNICAZIONE

La comunicazione ICI è abrogata salvo per quel che concerne gli adempimenti formali previsti in materia di riduzione dell'imposta e per quegli atti che non transitano attraverso il sistema del Modello Unico informatico.

Art. 30 - SANZIONI

1 - Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per i periodi di imposta decorrenti dal 1 gennaio 1999 relativamente ai quali si siano verificate le situazioni comportanti la presentazione della comunicazione di cui al precedente articolo 29, per quanto concerne le sanzioni si applicano le norme di cui all' art. 14 del D.Lgs. 504/92 come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. n. 473/97.

Art. 30 bis – INTERESSI DI MORA

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165 della Legge 27.12.2006 n. 296 gli interessi moratori per le riscossione e i rimborsi sono stabiliti per anno solare nella misura del tasso legale

Art. 31 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1 - Per l'attività di controllo 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 - La Giunta comunale all'inizio di ogni anno approva un piano di controllo predisposto dal funzionario responsabile del tributo, per il recupero dell'evasione prevedendo un compenso a favore del personale addetto al servizio tributi commisurato in percentuale ai maggiori introiti riscossi provenienti dalla suddetta attività.

TITOLO VII VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 32 - VERSAMENTI E RISCOSSIONE

1 - Ai sensi dell'art. 18, comma 1, della Legge n. 308 del 2000 i soggetti passivi del tributo devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate:

a) l'importo della prima rata deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e deve essere versato entro il 16 giugno di ciascun anno;

b) l'importo della seconda rata deve essere pari al saldo dell'I.C.I. dovuta per l'intero anno ed è comprensivo dell'eventuale conguaglio sulla prima rata.

Detto importo deve essere versato entro il 16 dicembre di ciascun anno.

2 - E' prevista la possibilità di versare in una unica soluzione, entro il termine di scadenza della 1^a rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

3 - Il Comune di Fiorano Modenese, 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 su c/c postale intestato alla Tesoreria del Comune di Fiorano Modenese, mediante versamento eseguito direttamente presso sportello della Tesoreria nonché pagamento tramite sistema bancario.

Il pagamento può avvenire sia con contante, ed altri mezzi ritenuti equivalenti, che con il ricorso a carte elettroniche del tipo "Pagobancomat" secondo quanto disposto dal D.M. 28 giugno 1999.

4 - E' considerato regolare il versamento effettuato da un coniuge contitolare per conto dell'altro nonché quello effettuato da qualsiasi altro familiare convivente purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

5 - Si considerano validi e pertanto non sanzionabili:

a) i versamenti tempestivamente eseguiti a concessionario non competente purché accreditati al Comune di Fiorano Modenese prima che la violazione sia contestata;

b) i versamenti effettuati a concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

6 - Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso si computa per intero il mese di riferimento quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni.

7 - Non sussiste l'obbligo di versamento qualora questo, distintamente per ciascun periodo d'imposta, è di ammontare non superiore a € 5,00.

8 - il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

9 - l'obbligazione tributaria può essere estinta per compensazione tra debiti dovuti e crediti vantati dallo stesso contribuente in relazione al medesimo tributo, anche se riferito a diversi anni di imposta.

- La compensazione non è possibile per debiti e crediti prescritti o per i quali sia intervenuta decadenza nei modi e nei termini di legge.
- La compensazione deve essere richiesta per iscritto, con istanza corredata da distinta analitica e dettagliata dei conteggi, compensazioni, provenienza e causa dei debiti e dei crediti, adeguatamente documentati o autocertificati nel rispetto della normativa vigente in materia.
- Se entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta nessun atto è adottato e comunicato e se il caso di specie lo consente il contribuente può procedere alla compensazione, versando nei termini di legge le somme eventualmente ancora dovute.
- Resta in ogni caso impregiudicato, anche decorsi 30 giorni dalla presentazione della richiesta il potere del servizio tributi di procedere ai necessari controlli e verifiche anche ingiungendo la produzione di adeguata documentazione.

Art. 33 - RIMBORSI IN GENERE

1 - E' riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92 e fino a prescrizione decennale, qualora l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune di Fiorano Modenese per immobili ubicati in altro Comune.

2 - Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'art. 1282 del Codice civile per cui producono interessi di pieno diritto calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente decorrenti dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente con riguardo la prescrizione di tali interessi trova applicazione il termine quinquennale di cui all'art. 2984 del Codice civile.

3 - Il Comune non procede a nessun rimborso qualora la somma da rimborsare, distintamente per ciascun periodo d'imposta, è di ammontare non superiore a € 5,00.

Art. 34 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' 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 dai commi seguenti.

2 - La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune di Fiorano Modenese (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali e 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 siano state coltivate in regime di impresa è rimborsata l'intera imposta versata;

b) per le aree che nel periodo predetto siano state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. n. 504/92 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) 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 di imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

6 - La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2 .

TITOLO VIII DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 35 - TERMINE DELLA COMUNICAZIONE

Il termine di 60 giorni previsto all'art. 29 comma 4 del presente regolamento in prima applicazione entra in vigore in data 1 luglio 1999.

Art. 36 - ENTRATA IN VIGORE

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

Art. 37- PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

1- Copia del presente Regolamento, a norma dell'art.22 Legge 7 agosto 1990 n.241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perchè ne possa prendere visione.

Art. 38 - VARIAZIONI DEL REGOLAMENTO

1- L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del vigente Regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'Albo Pretorio.

Allegato A)



Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ISTANZA

per usufruire dei benefici previsti dalla deliberazione consiliare n. 32 del 25.3.97

Al sig. SINDACO del Comune di Fiorano Modenese

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
residente a _____ in via _____
codice fiscale _____ tel. _____

ch i e d o

la riduzione dell'aliquota ai sensi della deliberazione consiliare n. 32 del 25.3.97 e a tal fine

dichiaro

- di essere in possesso dei requisiti previsti dalla deliberazione sopracitata

- che il fabbricato di mia proprietà ubicato nel Comune di Fiorano Modenese in Via

_____ n. _____ int. _____ è adibito a civile

abitazione ed è :

◆ concesso in locazione al sig. _____

con contratto registrato all'ufficio del registro di _____

in data _____ rep. n. _____;

◆ ceduto in comodato gratuito ad un familiare con grado di parentela rientrante tra quelli previsti dall'art. 5 del D.P.R. 22.12.86 n.917 (parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado):

Bisnonno/a	Marito/Moglie del fratello/sorella
Nonno/a	Suocero/a
Padre/Madre	Nuora
Figlio/a	Genero
Nipote (figlio del figlio/a)	Moglie/Marito del nipote
Pronipote	
Fratello/sorella	
Zio/a	
Nipote (figlio di fratello/sorella)	

Fiorano Modenese, li _____

In fede
