

**Comune di Vetto**  
**Prov. di Reggio Emilia**

**REGOLAMENTO**  
**COMUNALE**  
per l'APPLICAZIONE  
dell'IMPOSTA COMUNALE  
sugli IMMOBILI

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.2 del 26/1/1999**  
**Modificato con la delibera del Consiglio Comunale n.50 del 10/12/1999**  
**Modificato con delibera del Consiglio Comunale N. 02 DEL 9/2/07**

# **INDICE**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2- Presupposto dell' imposta
- Art. 3 - Definizione di fabbricato
- Art. 4 - Definizione di area fabbricabile
- Art. 5 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 6 - Soggetti Passivi
- Art. 7 - Soggetto Attivo
- Art. 8 - Determinazione della base imponibile
- Art. 9 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 10 - Abitazione principale
- Art. 11 - Unità immobiliari equiparate ad abitazione principale
- Art. 12 - Detrazione per abitazione principale
- Art. 13 - Riduzioni di imposta
- Art. 14 - Diversificazione tariffaria
- Art. 15 - Esenzioni

## **TITOLO III**

### **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

- Art. 16 - Denunce e comunicazioni
- Art. 17 - Versamenti
- Art. 18 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 19 - Accertamenti
- Art. 20 - Attività di controllo
- Art. 21 - Rimborsi
- Art. 22 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 23 - Contenzioso

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 24 - Norme di rinvio

Art. 25 - Entrata in vigore

Art. 26 - Norme transitorie

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Vetto - (Prov. di Reggio Emilia), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### **Art. 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 comune di Vetto 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 ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

### **Art.4 Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o 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. Sono altresì considerate edificabili;
  - a) Le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle infine soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell' art.31 comma 1 lettera c), d) e e) della Legge 5/8/1978,n.457;
  - b) in genere tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
3. Non sono considerate edificabili:
  - a) le aree occupate da fabbricati come definiti nell'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 per l'attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa come meglio identificati al successivo art.5 del presente regolamento.

#### **Art.5**

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

1. Sono considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
  - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall' art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 60% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

#### **Art.6**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell' imposta sono il proprietario d'immobili di cui all'art.2, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche 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 il soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificati 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.7**

#### **Soggetto attivo**

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

#### **Art.8**

#### **determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art1. Come determinato dall'art.5 della D.Ls 30 dicembre 1992 n.504 e successive modifiche ed integrazioni
2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell' art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale

diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq.12

### **Art.9**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente con deliberazione da adottare entro il 31 Ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 10**

##### **Abitazione principale**

1. Si intende abitazione principale 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 delle risultanze anagrafiche.

#### **Art.11**

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

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - b) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - c) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado ed affini fino al primo grado);
  - d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata

#### **Art.12**

##### **Detrazione per abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae fino a concorrenza del suo ammontare una somma determinata in misura fissa dalla legge;
2. se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 9;

4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
5. Non sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

### **Art.13** **Riduzioni d'imposta**

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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale 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, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

### **Art.14** **Diversificazione tariffaria**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- a) aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui al comma 1 dell'art. 11 e punti a), b), d) ed e) dell' art.12 del presente regolamento, se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556; aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata per le abitazioni di cui al punto c) del succitato art.12.
2. Con la deliberazione di cui all'art.9 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato
3. Il comune può altresì stabilire aliquota agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
4. Il Comune può deliberare annualmente un'aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per gli immobili della categoria catastale C/02 ( magazzini e locali di deposito) posseduti da soggetti che percepiscono il trattamento pensionistico erogato dall' INPS a seguito di attività svolta in agricoltura,
5. Per beneficiare della riduzione di cui al comma 4 è necessario presentare all' ufficio competente (entro la data del versamento della 1' rata dell' imposta per l'anno competente) apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi della legge 15/68 e successive modifiche e d integrazioni, tale comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, che devono essere tempestivamente comunicati al Comune.
6. Se un' immobile della categoria catastale C/02 fa capo a più soggetti passivi ed uno solo possiede i requisiti di cui al precedente comma 4, l'esenzione spetta soltanto per quest'ultimo; gli altri saranno tenuti a corrispondere l'ICI sulla propria quota nella misura ordinaria.

### **Art. 15** **Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **TITOLO III** **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

### **Art. 16** **Denunce e comunicazioni**



1. Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro la scadenza della 1' Rata d'imposta dell' anno successivo a quello in cui avviene la variazione;
2. la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune.
3. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari al 100% dell' imposta da versare con un minimo di lire 100.000

#### **Art. 17** **Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri nei seguenti casi:
  - a) qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta;
  - b) purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso;
  - c) per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.
2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario. **o nel caso di gestione diretta, tramite conto corrente postale intestato” Comune di Vetto – servizio riscossione ICI”**,

#### **Art. 18** **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

#### **Art. 19** **Accertamenti**

1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

#### **Art. 20** **Attività di controllo**

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

### **Art. 21**

#### **Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

### **Art. 22**

#### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- a) Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
- b) Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.
3. Il rimborso compete per gli anni dal 1994
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

**Art. 23**  
**Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 24**  
**Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**Art. 25**  
**Entrata in vigore**

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

**Art. 26**  
**Norme transitorie**

1. A seguito della soppressione, con il precedente art. 8, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 8, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30 GIUGNO 1999