COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

PROVINCIA DI BOLOGNA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

approvato con deliberazione consiliare
nr. 10 del 31/01/2008

Fascicolo nr. _154_

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI 3

Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento 3

Articolo 2 – Area fabbricabile 3

Articolo 3 – Area di pertinenza del fabbricato 3

Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili 3

Articolo 4 bis – Lotti con possibilità edificatoria condizionata 4

Articolo 5 – Coltivatore diretto ed imprenditore agricolo a titolo principale 4

Articolo 6 – Parti del Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto 4

Articolo 7 – Fabbricati di interesse storico ed artistico 5

Articolo 8 – Alloggio non locato e "seconda casa" 5

Titolo II DICHIARAZIONE E DENUNCIA, CONTROLLI E ACCERTAMENTI 5

Articolo 9 – Dichiarazione e Denuncia 5

Articolo 10 – Attività di controllo 6

Titolo III - RISCOSSIONE, VERSAMENTI, RIMBORSI, compensazione, DILAZIONI E RATEIZZAZIONI 6

Articolo 11 – Riscossione e Versamenti 6

Articolo 12 - Rimborsi e compensazione 7

Articolo 12 bis– Dilazioni e Rateizzazioni 9

Titolo IV: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI 9

Articolo 13 – Detrazioni e riduzioni 9

Articolo 14 – Abitazione principale e sue pertinenze 9

Articolo 15 – Immobili posseduti da altri Comuni 10

Articolo 16 – Immobili posseduti da Enti non commerciali 10

Articolo 17 – Fabbricati inagibili o inabitabili 11

Articolo 18 - Agevolazioni per le case con affitto “concordato” 11

Articolo 19 - Riferimenti Normativi 11

Articolo 20 – Entrata in vigore 11

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1.Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del medesimo decreto, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 – Area fabbricabile

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

Articolo 3 – Area di pertinenza del fabbricato –

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2. L'area di cui al comma precedente, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria, in tal caso l'imposizione parte dal giorno del rilascio della concessione edilizia o dalla data di utilizzazione ai fini edificatori se antecedente.

3. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento o ne sia iniziato l'utilizzo di fatto, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data della domanda di accatastamento o da quella dell'avvenuto utilizzo di fatto.
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 superficie complessiva risultante dalla capacità edificatoria totale dell'area e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad

accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta comunale.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, e di programmare l'attività di controllo dell'ufficio in fase di accertamento, la Giunta comunale, entro il mese di aprile dell'anno di riferimento, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2 bis. Ai fini della determinazione del valore venale dell'area fabbricabile il Comune può ritenere valido il valore denunciato dal contribuente ai sensi dell'art. 7 della Legge 28 dicembre 2001 n. 448.

3. I valori determinati ai sensi dei commi 1 e 2 valgono anche per gli anni successivi, qualora la Giunta comunale non deliberi diversamente.

4. Non si fa luogo a restituzione di imposta versata in base a dichiarazione di valore di aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi dei commi 1 e 2.

Articolo 4 bis – Lotti con possibilità edificatoria condizionata

1. Al lotto di terreno individuato da mappale specifico, identificato da P.R.G. come edificabile, con morfologia particolare tale da permetterne lo sfruttamento una volta annesso ad altra area o ad altra proprietà, o non sfruttabile in quanto tale o per la particolare configurazione topografica, la Giunta, con apposito atto, potrà abbattere il valore dell'area edificabile calcolato secondo le modalità di cui all'art. 4.

Articolo 5 – Coltivatore diretto ed imprenditore agricolo a titolo principale

1. Agli effetti dell'applicazione dell'articolo 9 del Decreto Legislativo 30.12.92 n. 504, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, i pensionati già iscritti negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 5.01.1963, n. 9 che continuano a coltivare il fondo con il lavoro proprio (o di persone della loro famiglia, con essi conviventi e dedite all'attività agricola in modo prevalente).

Articolo 6 – Parti del Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto

1. Sulla base della divisione dei beni effettuata dalla Partecipanza Agraria di San Giovanni in Persiceto i singoli partecipanti-assegnatari e/o conduttori sono soggetti passivi d'imposta a tutti gli effetti.

2. In considerazione della rilevanza sociale ed economica che il ruolo della Partecipanza di San Giovanni in Persiceto ha avuto nella sviluppo della Comunità Persicetana, in presenza di un'estesa casistica dei soggetti coinvolti, ed anche ai fini di favorire la semplificazione operativa nella gestione del tributo, il Comune può riconoscere una particolare deroga agli obblighi degli adempimenti in campo I.C.I.
Per le motivazioni di cui sopra, con gli appositi atti di determinazione dell'aliquota e dell'importo delle detrazioni, si potrà prevedere un'apposita detrazione da definire tenendo conto delle compatibilità del bilancio annuale.

3. Ai fini di cui al c.2 il Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune stesso, potrà effettuare per conto dei soggetti passivi, le operazioni relative alle dichiarazioni dei cespiti per le parti assegnate, le denunce di variazione e del relativo versamento con trasmissione al Servizio Tributi dell'elenco dei soggetti interessati e relativi dati. Tutte le operazioni di liquidazione, accertamento, applicazione di sanzioni, nonché le comunicazioni e richieste di documenti ed eventuali rimborsi verranno effettuate in capo ai soggetti passivi così come risultanti dagli elenchi appositamente trasmessi al Comune dal Consorzio dei Partecipanti di San Giovanni in Persiceto.

Articolo 7 – Fabbricati di interesse storico ed artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico od artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva calcolata ai sensi del D.P.R. 23.03.98 n. 138 e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20, e, per la quantificazione del relativo valore, la rendita, risultante dalla moltiplicazione del numero dei vani per la tariffa d'estimo di minore ammontare fra quella prevista per le abitazioni della zona censuaria di appartenenza, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Articolo 8 – Alloggio non locato e "seconda casa"

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria "A10"), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e non locata né data in comodato a terzi.
2. Agli stessi fini, s'intende per "seconda casa" l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria "A10"), idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà, o di diritto reale di godimento o locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Titolo II DICHIARAZIONE E DENUNCIA, CONTROLLI E ACCERTAMENTI

Articolo 9 – Dichiarazione e Denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'articolo 10 del Decreto Legislativo n. 504/1992. Sono esclusi dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.

1 bis. I soggetti passivi possono presentare la dichiarazione ICI entro il termine ultimo previsto per legge per la presentazione della dichiarazione dei redditi in via telematica.

2. La dichiarazione può essere presentata a decorrere dal momento in cui si verifica il presupposto o il fatto oggetto della dichiarazione stessa e comunque entro il termine finale di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione. Della dichiarazione presentata, anche a mezzo dei sistemi informatizzati previsti dalla normativa in materia fiscale secondo specifiche procedure, il Comune rilascia ricevuta.

Articolo 10 – Attività di controllo

1. Spetta alla Giunta comunale decidere le azioni di controllo annuale su proposta del funzionario responsabile.

2. In ogni caso, il programma annuale dell'attività di controllo deve tenere conto delle scadenze di legge, della entità della evasione presunta in base ad appositi indicatori, nonché della capacità operativa dell'ufficio tributario, in relazione alla potenzialità della struttura organizzativa.

3. Qualora, nel corso dell'espletamento dell'attività di controllo, il funzionario responsabile riscontri inadempimenti o errori ancora rimediabili in base alla disciplina di legge, prima di emettere provvedimento accertativo o sanzionatorio, invita il contribuente a fornire chiarimenti e per informarlo degli istituti correttivi ed agevolativi che egli potrà utilizzare.

4. Per le aree edificabili non denunciate e per le quali non è stato effettuato il relativo versamento, divenute inedificabili prima che il Comune abbia emesso provvedimenti di accertamento, l'eventuale procedura iniziata deve essere interrotta per sopravvenuta mancanza del presupposto impositivo. L'eventuale richiesta del proprietario di inserimento in P.R.G. comporterà l'assoggettamento all'I.C.I. per le annualità pregresse per le quali il Comune può ancora procedere all'accertamento.

5. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio tributario del Comune e per incentivarne l'attività, la Giunta comunale può attribuire compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, rapportati ai risultati raggiunti nell'esecuzione dei programmi affidati ovvero nella realizzazione di particolari programmi e progetti, nonché all'ammontare dell'evasione recuperata.

6. Sulle somme dovute a titolo di imposta comunale sugli immobili, a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalla legislazione vigente.

Titolo III - RISCOSSIONE, VERSAMENTI, RIMBORSI, COMPENSAZIONE, DILAZIONI E RATEIZZAZIONI

Articolo 11 – Riscossione e Versamenti

1. Il versamento dell'imposta comunale sugli immobili (sia in autotassazione che a seguito di accertamenti) per questo Comune è da effettuarsi esclusivamente mediante conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune presso tutti gli uffici postali, presso la Tesoreria Comunale stessa, nonché tramite il sistema bancario.

2. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un solo contitolare (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso. Del versamento unico deve essere data comunicazione al servizio Tributi del Comune

3. Il secondo periodo del comma 2 non si applica nel caso che sia intervenuta richiesta di rimborso da parte del contitolare che ha versato in tutto o in parte l'imposta non di sua spettanza, nonché in caso di mancato riscontro alla richiesta di informazioni o invio di questionari previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 504/92, da parte di uno o più contitolari. Nei casi indicati nel presente comma si dà luogo all'accertamento del tributo non regolarmente versato da ciascun contitolare e all'applicazione delle sanzioni.

4. I disposti di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applicano anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

5. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili, fatto salvo il pagamento degli interessi dovuti in misura superiore a euro 10,33:

a) i versamenti tempestivamente eseguiti al Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
b) i versamenti tempestivamente effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

6. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni ovvero per almeno 15 giorni nel caso di mese con 29 giorni.

7. In caso di successione, l'obbligo tributario da parte degli eredi può essere rinviato senza applicazione di interessi e sanzioni fino alla prima scadenza utile di versamento in acconto o a saldo del tributo, successiva alla presentazione della denuncia di successione.

8. Al verificarsi di situazioni particolari la Giunta Comunale può, motivatamente, prorogare le scadenze di legge per gli adempimenti a carico dei contribuenti.

9. In caso di corretto versamento ad altro Comune, su segnalazione del contribuente, si provvede ad effettuare il giroconto al Comune interessato. Parimenti si riterrà validamente effettuato il versamento pervenuto da giroconto di altro Comune a favore del contribuente che ha tempestivamente e correttamente versato l'imposta dovuta.

Articolo 12 - Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, a pena di decadenza, entro cinque anni dal giorno di versamento, ovvero entro cinque anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendosi come tale il giorno in cui è divenuta definitiva la sentenza che accerta o conferma il diritto medesimo

2. La richiesta di rimborso, a pena di nullità, deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.

3. E' riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine quinquennale stabilito al comma 1 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune e nei casi previsti dalla legislazione vigente.

4. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile; per cui producono interessi di pieno diritto; i quali sono calcolati con maturazione giorno per giorno, ai sensi del Regolamento degli interessi moratori per i tributi comunali, e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 5. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2948 del codice civile.

5. A norma dell'articolo 2033 del Codice Civile chi ha pagato senza alcun presupposto una somma non dovuta ha diritto al rimborso degli interessi a decorrere dalla data della domanda di restituzione.

6. Il funzionario responsabile, entro 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica, anche mediante raccomandata A.R., il provvedimento di accoglimento, totale o parziale, ovvero di diniego.

7. Su richiesta dell'interessato il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree fabbricabili divenute inedificabili a seguito di cambiamenti intervenuti negli strumenti urbanistici .

8. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti approvate dagli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

9. L'ammontare delle somme da rimborsare sarà determinato secondo le modalità definite al momento della variazione degli strumenti urbanistici.

10. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata a pena di decadenza entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.

11. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dal precedente comma 4.

12. Le somme versate in eccedenza in acconto e/o saldo possono essere compensate con l'imposta dovuta per gli anni successivi. Nel caso in cui il contribuente voglia avvalersi della compensazione dovrà ottenere apposita autorizzazione del funzionario responsabile, presentando un'istanza, a pena di decadenza, entro i termini previsti per la richiesta di rimborso di cui al precedente comma 1. La richiesta di compensazione, a pena di nullità, deve essere motivata e sottoscritta. Entro 90 giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile procede all'esame della medesima e dispone la compensazione specificando l'imposta a debito, le somme a credito che potranno essere trattenute e l'eventuale versamento residuo da effettuare alla prima scadenza utile. Nel caso in cui l'istanza non possa essere accolta in quanto non presenti gli elementi utili per una corretta valutazione, il funzionario responsabile invita il contribuente a fornire chiarimenti e ad esibire la documentazione necessaria per potere autorizzare la compensazione.

Articolo 12 bis – Dilazioni e Rateizzazioni

1 Qualora l'importo risultante dall'avviso di accertamento e/o liquidazione, o anche cumulativamente da più avvisi, sia superiore a 1.500,00 euro, il contribuente con comunicazione all'Ufficio Tributi può chiedere che il versamento delle somme dovute venga effettuato nei 10 mesi successivi la scadenza dei termini indicati negli avvisi stessi.

2. La dilazione/rateizzazione e' concessa dal Funzionario responsabile I.C.I. con le seguenti modalità:

a) Dilazione fino a mesi 4, con rateizzazione fino a 6 rate mensili per importi superiori ai 1.500,00 euro.

b) Dilazione fino a mesi 4, con rateizzazione fino a 12 rate mensili per importi superiori ai 10.000,00 euro.

3. Il pagamento rateizzato o differito comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di rateizzazione e di effettivo differimento.

4. Per richieste di rateizzazione e differimenti che superano 10.000,00 euro dovrà essere costituita apposita fidejussione bancaria.

5. In caso di richiesta di rateizzazione o differimento,il mancato pagamento di una delle rate comporta la perdita del beneficio e il pagamento del debito residuo in unica soluzione.

Titolo IV: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 13 – Detrazioni e riduzioni

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 504/92 1° e 2° periodo, il Comune può deliberare le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge relative all'abitazione principale e le eventuali riduzioni o maggiori riduzioni d'imposta, con le modalità previste dalle norme nel tempo vigenti.

1 bis. I contribuenti interessati all'applicazione dell'ulteriore detrazione dovranno presentare, pena l'inapplicabilità, autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante la sussistenza dei requisiti richiesti entro il termine per il pagamento della seconda rata dell'imposta per l'anno di riferimento; l'Amministrazione si riserva di richiedere documentazione integrativa comprovante quanto dichiarato; nel caso di dichiarazione infedele verranno applicate le sanzioni previste dal decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 14 – Abitazione principale e sue pertinenze

1. Oltre a quanto stabilito dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 504/92 si considera abitazione principale:

a) 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 facenti parte dello stato di famiglia del possessore;

b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o di abitazione da persona che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa ne costituisse l'abitazione principale prima del ricovero e che la stessa non risulti utilizzata da persone estranee allo stato di famiglia del proprietario**.**

Per tali fattispecie viene applicata l'eventuale aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.

1 bis. Il beneficio decorre dall'anno in cui si è verificata la condizione prevista al comma 1 ed è concesso, pena l'inapplicabilità, previa comunicazione o dichiarazione da presentare all'Ufficio Tributi entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI.

1 ter. La comunicazione ha valore anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino variazioni; in tal caso il soggetto passivo è tenuto, nei termini di cui al comma 2 a comunicare le variazioni intervenute.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le seguenti pertinenze anche se distintamente iscritte in catasto: il garage, il box o il posto auto (coperto o scoperto), la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, o nelle immediate vicinanze. .Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n. 504/92, ivi compresa la determinazione del valore, per ciascuna di esse secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Articolo 15 – Immobili posseduti da altri Comuni

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, da altri Comuni sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali. L'esenzione è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di San Giovanni in Persiceto nel territorio dei predetti altri Comuni siano riconosciuti esenti.

Articolo 16 – Immobili posseduti da Enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504/1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

2. L'esenzione compete infine per i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, concessi in uso gratuito con regolare contratto registrato ai soggetti indicati nell'art. 7, lettera i) del D. Lgs. 504/1992 e alle OUNLUS.

Articolo 17 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte del servizio tecnico comunale competente, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno, recuperando le quote di imposta non versata ed eventualmente dovuta

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

Articolo 18 - Agevolazioni per le case con affitto "concordato"

1. Per le abitazioni concesse in affitto con regolare contratto a canone "concordato" dalle Associazioni di categoria ai sensi della legge 431/98, il soggetto passivo ha diritto ad una aliquota ridotta da determinarsi con apposito atto dell'organo competente. La sussistenza di tale condizione deve essere segnalata in denuncia ovvero comunicata per iscritto se la denuncia stessa e già stata presentata.

Articolo 19 – Riferimenti normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si fa riferimento alla legislazione vigente ed alle disposizioni del regolamento di contabilità.

Articolo 20 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999. Dalla stessa data cessano di avere applicazione le disposizioni del Decreto Legislativo n. 504/1992 incompatibili con il presente regolamento.

2. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie e il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504/1992.