

**COMUNE DI GABICCE MARE**  
*Provincia di Pesaro e Urbino*

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(ICI)**

**Aggiornato con le modifiche apportate dalle D. C. n. 72 del 30/11/99, n. 2 del 24/2/2000, n. 6 del 6/2/2001, n. 3 del 26/02/2002 ,n. 61 del 28/12/2005, e n. 6 del 15/03/2007.**

SOMMARIO

( In corsivo-grassetto gli articoli modificati con Delibera del Consiglio n.6 del 15/03/2007)

ART. 1 Oggetto del regolamento _____	pag.2
ART. 2 Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali _____	pag.2
ART. 3 Rimborso per dichiarata inedificabilità _____	pag.2
ART. 3 BIS Criteri di individuazione delle aree fabbricabili _____	pag.3
ART. 4 Versamenti _____	pag.3
ART. 5 Differimento termini per il versamento _____	pag.4
<b>ART. 6 Attività di controllo _____</b>	<b>pag.4</b>
<b>ART. 7 Accertamenti _____</b>	<b>pag.5</b>
ART. 8 Valori di riferimento per le aree fabbricabili _____	pag.5
ART. 8 BIS Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione _____	pag.6
ART. 9 Potenziamento attività di controllo _____	pag.6
ART. 10 Accertamento con adesione _____	pag.7
ART. 11 Potenziamento ufficio tributi _____	pag.7
ART. 12 Liquidazione delle denunce sulla base di rendite definitive – istanza di rateizzazione _	pag.7
ART. 13 Interessi _____	pag.8
<b>ART. 14 Abitazioni assimilate alla principale _____</b>	<b>pag.8</b>
ART. 15 Pertinenze all'abitazione principale _____	pag.9
ART. 16 Fabbricati inagibili o inabitabili - fabbricati di interesse storico e artistico _____	pag.9

**(in corsivo le novità)**

**ART. 1**

**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1 - Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) nel Comune di Gabicce Mare nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

2 - Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'ICI.

**ART. 2**

**ESENZIONE IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1 - E' stabilita l'esenzione per i fabbricati utilizzati ma anche posseduti, ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 504/92, da un ente non commerciale di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del D.P.R. 917/86 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della L. 222/85.

**ART. 3**

**RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA'**

1 - Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) del D. Lgs. n. 446/97 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.

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

- per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa (V. art. 29 D.P.R. 917/86) 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.

- 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 d'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. 504/92.

4 - Il rimborso per essere concesso deve essere richiesto dal contribuente, deve riferirsi ai periodi di effettiva soggettività passiva ai fini ICI del richiedente, non antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento e per un massimo di 10 anni.

## **ART. 3 BIS'**

### **CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI**

La natura edificatoria dell'area non necessariamente discende da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale natura risulti dal piano regolatore generale vigente nell'anno d'imposizione. Per le aree poste al di fuori degli strumenti particolareggiati, ma entro lo strumento generale, la potenzialità di edificazione normalmente è attenuata, in quanto possono sussistere gradi, più o meno ampi di incertezza sulla effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio nel futuro, allorché cioè la zona rientrerà in un piano particolareggiato. Tale situazione, pur se non influente sulla qualificazione dell'area, influenzerà la quantificazione della base imponibile la quale è rappresentata dal valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/92. Non possono comunque essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità.

## **ART. 4**

### **VERSAMENTI**

1 – L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta, o comunque qualora dalle dichiarazioni presentate sia possibile risalire alla proprietà degli immobili e il versamento per conto del contitolare sia capiente rispetto alla totalità dell'imposta dovuta in base alla dichiarazione di quest'ultimo.<sup>2</sup>

2 - I versamenti d'imposta possono essere effettuati tramite:

- a) il concessionario del servizio di riscossione tributi utilizzando la modulistica approvata dalle competenti autorità,
- b) la tesoreria comunale, direttamente o mediante conto corrente postale intestato alla stessa, previa approvazione di apposita modulistica, da cui devono necessariamente risultare:
  - cognome e nome o ragione sociale o denominazione del contribuente
  - indirizzo completo del domicilio fiscale
  - codice fiscale del contribuente
  - n. dei fabbricati e/o aree e/o terreni agricoli
  - anno d'imposta di riferimento
  - la circostanza che il versamento si riferisca o meno ad una dichiarazione congiunta.
  - tipologia di versamento (in acconto o a saldo)

---

<sup>1</sup> Norma in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001).

<sup>2</sup> Comma in vigore dal 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005); la precedente formulazione era la seguente: "L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta".

- specificazione delle tipologie dei presupposti d'imposta (terreni agricoli, aree fabbricabili, abitazione principale, altri fabbricati) ai quali l'importo versato si riferisce

- eventuali detrazioni d'imposta

- data del versamento

c) mediante versamento presso qualsiasi agenzia o filiale delle banche operanti sul territorio comunale e su quello dei comuni confinanti, utilizzando i moduli di cui alla lettera precedente, previa fissazione degli accordi necessari per rendere possibile l'erogazione del servizio<sup>3</sup>,

d) il Comune di Gabicce Mare, nell'ambito delle previsioni di legge e regolamentari vigenti può, con provvedimento da emanarsi da parte degli organi preposti a seconda delle competenze, stabilire ulteriori modalità di versamento del tributo.<sup>4</sup>

3 - La modulistica per i versamenti sarà fornita direttamente dal Comune di Gabicce Mare

## **ART. 5**

### **DIFFERIMENTO TERMINI PER IL VERSAMENTO**

1 - Il Funzionario Responsabile, su invito del Sindaco, con proprio provvedimento motivato può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza per

a) tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da: gravi calamità naturali

b) gravi e particolari situazioni di disagio economico individuate caso per caso, su apposita richiesta debitamente documentata da parte del contribuente interessato, esclusivamente in presenza di un regolamento comunale emanato ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109.

## **ART. 6<sup>5</sup>**

### **ATTIVITA' DI CONTROLLO**

*1 - Il Funzionario Responsabile dovrà attenersi allo svolgimento delle seguenti operazioni in ordine di precedenza:*

*a) attività di rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, per gli anni d'imposta in prescrizione;*

*b) attività di accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, per gli anni d'imposta in prescrizione;*

*d) alle attività di cui alle precedenti lettere relative agli anni d'imposta non prescritti, per gruppi di categorie di materia imponibile.*

---

<sup>3</sup> Lettera in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 2 del 24 febbraio 2000).

<sup>4</sup> Lettera in vigore dal 1° gennaio 2003 (D.C. n. 8 del 18 marzo 2003).

<sup>5</sup> Articolo in vigore dal 1° gennaio 2007 (D.C. n. 6 del 15 marzo 2007).

## **ART. 7<sup>6</sup>**

### **ACCERTAMENTI**

*1 - Il Comune, entro i termini di decadenza previsti dall'art. 1, comma 161, della Legge n. 269/2006, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento in rettifica, per infedele denuncia, parziale o tardivo versamento, o il motivato avviso di accertamento d'Ufficio per omesso versamento od omessa denuncia, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.*

*2 - Per quanto concerne gli obblighi di presentazione della dichiarazione ed i termini per gli accertamenti, si rinvia alle disposizioni dell'art. 37, comma 53, legge n. 248/2006 e dell'art. 1, comma 161, della legge n. 296/2006.*

## **ART. 8**

### **VALORI DI RIFERIMENTO PER LE AREE FABBRICABILI**

1 - Il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, e pertanto non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata dal contribuente sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, o inferiore al 10% del valore di stima.<sup>7</sup>

2 - Tali valori venali, che si riferiscono indicativamente al 1° gennaio di ogni anno, vanno approvati dagli organi competenti entro il 30/4 di ogni anno e comunque almeno due mesi prima della scadenza della prima rata del versamento. Inoltre, successivamente alla prima determinazione, qualora non si deliberi diversamente, rimangono in vigore gli ultimi valori approvati, rivalutati annualmente di una percentuale pari all'Indice Istat pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e relativo al mese di Gennaio dell'anno di imposizione<sup>8</sup>. Qualora si verifichi una variazione della destinazione urbanistica rispetto a quella risultante al momento della valutazione dell'ultimo valore, la determinazione del relativo valore venale da parte del comune avrà effetto dal 1° di gennaio dell'anno in cui si adotta la determinazione medesima.<sup>9</sup>

3 - Il Comune determina anche i valori venali delle aree fabbricabili per i periodi di imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, approvati dagli organi competenti entro il 30/4/99 ed applicati ai sensi del comma precedente.

4 - Qualora un'area fabbricabile si trovi in una posizione interclusa fra più aree completamente edificate, della stessa proprietà di almeno uno dei terreni confinanti, per cui dati i vincoli di rispetto delle distanze delle costruzioni dai confini, la stessa non permette uno sfruttamento conveniente, i valori deliberati ai sensi del presente articolo potranno essere ridotti proporzionalmente alla diminuzione della superficie fondiaria di fatto edificabile tenendo conto di tutti i parametri che

---

<sup>6</sup> Articolo in vigore dal 1° gennaio 2007 (D.C. n. 6 del 15 marzo 2007).

<sup>7</sup> Comma in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001). La precedente formulazione era la seguente: "Il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, e pertanto non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata dal contribuente sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, o inferiore al 5% del valore di stima".

<sup>8</sup> Il secondo periodo del comma 2 entra in vigore il 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005).

<sup>9</sup> Periodo in vigore dal 1° gennaio 2002 (D.C. n. 3 del 26 febbraio 2002).

consentono la costruzione (indice di edificabilità, vincoli, distanze ecc...), rispetto a quello che ne deriverebbe dall'applicazione dello strumento urbanistico vigente.<sup>10</sup>

### **ART. 8 bis<sup>11</sup>**

#### **FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI O IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori dichiarata o accertata o, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate, qualora antecedente. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta, e la superficie fabbricabile residua (Sf) quale base imponibile, sarà pari al risultato delle seguenti formule:

$$St - Se = Sr$$

$$Sr / Iu = Sf$$

dove

St = superficie totale edificabile (relativa all'intero fabbricato in costruzione)

Se = superficie ultimata nell'ambito dell'edificio in costruzione

Sr = superficie residua da edificare

Iu = indice di utilizzo dell'intero lotto riferito a St.

2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992; viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, che è pari al risultato delle seguenti formule:

$$ST - SE = SR$$

$$SR / IU = SF$$

dove

ST = superficie totale (relativa all'intero fabbricato)

SE = superficie ultimata (relativa alle unità immobiliari non soggette a recupero)

SR = superficie oggetto di recupero

IU = indice di utilizzo dell'intero lotto riferito a ST.

### **ART. 9**

#### **POTENZIAMENTO ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1 - I controlli sulle dichiarazioni sono effettuati anche sulla base delle informazioni ottenute mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

---

<sup>10</sup> Il comma 4 entra in vigore il 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005).

<sup>11</sup> Norma in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001).

## **ART. 10**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1 - Il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione regolato dal D. Lgs. 218/97 e da apposito regolamento comunale.

## **ART. 11**

### **POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI**

1 - Ai sensi dell'art. 3 comma 57 della Legge 662/96 con apposita Delibera di Giunta l'Ente può destinare parte del gettito dell'ICI:

- a) al potenziamento della struttura operativa dell'ufficio tributi
- b) attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari obiettivi operativi in materia di ICI.

## **ART. 12<sup>12</sup>**

### **LIQUIDAZIONE DELLE DENUNCE SULLA BASE DI RENDITE DEFINITIVE – ISTANZA DI RATEIZZAZIONE**

1 - Ai fini delle liquidazioni di cui all'art. 11 del D. Lgs. 504/92 non si applicano le sanzioni e maggiorazioni ai contribuenti che hanno versato l'Ici fino all'anno d'imposta 1999 sulla base delle denunce originarie o di variazione presentate con rendita presunta per i fabbricati sforniti di rendita, procedendo alla liquidazione dell'imposta dovuta senza l'applicazione delle sanzioni e delle maggiorazioni del 20% previste dall'art. 11 del D. Lgs. 504/92.

2 - A richiesta del contribuente il funzionario responsabile può concedere una rateizzazione per un massimo di n. 4 rate trimestrali nel caso di avvisi di liquidazione di importo superiore a Euro 260 complessivamente considerati (riferiti cioè ad imposta ed interessi anche di più annualità), solo nei casi di cui al comma precedente, con l'applicazione degli interessi al tasso applicato dal tesoriere sulle anticipazioni di tesoreria dell'Ente.<sup>13</sup>

3 - La rateizzazione di importi oltre il limite di cui al comma precedente può essere concessa su richiesta del contribuente, anche al di fuori dei casi di cui al comma 2, con una modulazione di rate a scelta dello stesso per una dilazione complessiva comunque non superiore a 30 mesi dalla scadenza prevista per il pagamento con la definizione agevolata della sanzione. Il beneficio può essere concesso ai nuclei familiari in cui siano esclusivamente presenti percettori di redditi da pensioni ragguagliati ai minimi vigenti e altri casi particolari da valutare di volta in volta a cura del responsabile del Tributo, sentiti eventualmente i servizi competenti e verificata la documentazione

---

<sup>12</sup> Articolo in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 72 del 30 novembre 1999).

<sup>13</sup> Comma in vigore dal 1° gennaio 2002 (D.C. n. 3 del 26 febbraio 2002); la precedente formulazione era la seguente: "a richiesta del contribuente il funzionario responsabile può concedere una rateizzazione per un massimo di n. 4 rate trimestrali nel caso di avvisi di liquidazione di importo superiore a L. 1.000.000 (un milione) complessivamente considerati (riferiti cioè ad imposta ed interessi anche di più annualità), solo nei casi di cui al comma precedente, con applicazione degli interessi al tasso del 5% annuo".

dimostrativa delle condizioni economiche disagiate. La richiesta di rateizzazione dovrà essere presentata entro lo stesso termine previsto per il ricorso tributario avanti gli organi competenti.<sup>14</sup>

## **ART. 13<sup>15</sup>**

### **INTERESSI**

Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'Ici sono dovuti nella stessa misura prevista dal DPR 602/73 e successive modificazioni, per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore della L. 133/99 e cioè:

- 9% fino al 31/12/1993
- 6% dall'1/1/1994 al 31/12/1996
- 5% dall'1/1/1997.

## **ART. 14<sup>16</sup>**

### **ABITAZIONI ASSIMILATE ALLA PRINCIPALE**

**1** - Sono assimilate all'abitazione principale del soggetto passivo ICI definito dall'articolo 3 del decreto legislativo n. 504/92, e pertanto ad esse si applica l'aliquota deliberata per l'abitazione principale, le abitazioni di anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata. Il trattamento di assimilazione ha effetto anche ai fini dell'applicazione della detrazione.

**2** - L'aliquota ridotta, nel caso in cui i presupposti per la sua applicazione ai sensi del comma precedente si verificano in corso d'anno, è rapportata al periodo di effettiva sussistenza dei presupposti stessi, nel rispetto anche dell'art. 10, comma 1, del decreto legislativo n. 504/92.

---

<sup>14</sup> Comma in vigore dal 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005); la precedente formulazione, in vigore dal 1° gennaio 2002 (D.C. n. 3 del 26 febbraio 2002) era la seguente: "Inoltre la stessa rateizzazione può essere concessa su richiesta, anche al di fuori dei casi di cui al comma 2, ai nuclei familiari in cui siano esclusivamente presenti percettori di redditi da pensioni ragguagliati ai minimi vigenti e altri casi particolari da valutare di volta in volta a cura del responsabile del Tributo, sentito il Servizio Servizi Sociali del Comune."

<sup>15</sup> Articolo in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 72 del 30 novembre 1999).

<sup>16</sup> Articolo in vigore dal 1° gennaio 2007 (D.C. n. 6 del 15 marzo 2007); *per il 2007, il trattamento delle cessioni di immobili ad uso gratuito e' stabilito dalla Delibera di Consiglio n.7 del 15/03/2007*. La formulazione precedente, in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 2 del 24 febbraio 2000) era la seguente «Sono assimilate alle abitazioni principali del soggetto passivo ICI definito dall'art. 3 del D. Lgs. n. 504/92, e pertanto ad esse si applica l'aliquota deliberata per l'abitazione principale: 1. le abitazioni, date in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta, con vincoli di parentela così come definiti dagli articoli 75 e 76 del Codice Civile; 2. le abitazioni date in uso ai coniugi superstiti, ai coniugi separate legalmente, o agli ex coniugi divorziati, o a coniugi temporaneamente residenti all'estero di coloro che hanno ricevuto in uso gratuito l'abitazione ai sensi del punto precedente e sempreché abbiano nell'abitazione la residenza principale. Nel caso di più contitolari di una stessa unità immobiliare data in uso gratuito ai sensi del comma precedente, cioè ad un parente entro il 1° grado in linea retta ( o suo coniuge secondo la fattispecie evidenziate al punto precedente) di uno dei contitolari, l'aliquota ridotta si applica alla quota di proprietà degli altri contitolari anche se non trattati di parenti entro il 1° grado in linea retta. La concessione in uso gratuito dell'abitazione ai sensi dei punti 1 e 2 del presente comma resta valida fino alla revoca da parte dell'avente diritto e resta tale anche nel caso di decesso del titolare del diritto se non revocata. Il trattamento di assimilazione ha effetto solo ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta e non anche della detrazione.»

**3** - I requisiti necessari all'applicazione dell'aliquota ridotta dovranno risultare da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi degli art. 47 e 38, comma 3, del D.P.R. n 445 del 28 dicembre n. 2000, da presentare all'Ufficio Tributi del Comune entro il termine previsto per il versamento dell'acconto d'imposta, o del saldo nel caso in cui il presupposto di tale agevolazione si sia verificato successivamente alla scadenza dell'acconto.

**4** - L'abitazione in Italia di cittadini Italiani residenti all'estero usufruisce della detrazione d'imposta per abitazione principale e subisce l'imposizione con aliquota ordinaria, o altra eventuale aliquota espressamente prevista.

## **ART. 15**

### **PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**1** - Le pertinenze all'abitazione principale, ed alle abitazioni ad essa assimilate ai sensi dell'art. 14 del presente regolamento sono soggette all'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, nella misura massima di una unità immobiliare censita al Catasto con cat. C/2, una con cat. C/6 ed una con cat. C/7, le quali possono essere possedute anche contemporaneamente.<sup>17</sup>

## **ART. 16<sup>18</sup>**

### **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

**1.** Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al comma 1 dell'art. 8 del D. Lgs. 504/92 (Istituzione e disciplina dell'imposta comunale sugli immobili), si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (ad esempio fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5.5.1978, n. 457, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale), quali:

- 1) fabbricati non occupati, da demolire;
- 2) fabbricati non occupati, recuperabili solo mediante ricostruzione;
- 3) fabbricati non occupati di cui i vincoli urbanistici, e quelli posti dagli organi competenti, impediscono la demolizione o ricostruzione e impongono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente.

**2.** L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

---

<sup>17</sup> Comma in vigore dal 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005); la precedente formulazione, entrata in vigore il 1° gennaio 2000, era la seguente: "Le pertinenze all'abitazione principale sono soggette all'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, nella misura massima di una unità immobiliare censita al Catasto con cat. C/2, una con cat. C/6 ed una con cat. C/7, le quali possono essere possedute anche contemporaneamente."

<sup>18</sup> Norma in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001).

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico o urbanistica comunale, con spese a carico del proprietario interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15, (Norme sulla documentazione amministrativa e sulla legalizzazione e autenticazione di firme) e successive modificazioni. Il comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o urbanistica o mediante professionista esterno.

3. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato come previsto al punto a) del precedente comma 2, o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b) dello stesso comma.

4. La suddetta riduzione, comunque, non spetta nel caso in cui, ai sensi dell'art. 8 del predetto D.Lgs. n. 504/92, detti fabbricati siano di fatto utilizzati.

5. Per la determinazione del valore imponibile dei fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del decreto legge 23.1.1993, n. 16, convertito con legge 24.3.1993, n. 75 (relativo alla determinazione della base imponibile mediante applicazione alla rendita catastale, determinata quest'ultima dall'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A, la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18.

La rendita così risultante viene moltiplicata per il coefficiente stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o categoria catastale di appartenenza del fabbricato.