

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, n. 6 del 15/03/2007, n. 9 del 06/03/2008, n. 56 del 22/12/2008 e n. 14 del 29/03/2011.

SOMMARIO

(In corsivo-grassetto gli articoli modificati con Delibera del Consiglio n. 14 del 29/03/2011)

ART. 1 Oggetto del regolamento _____	pag. 2
ART. 2 Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali _____	pag. 2
ART. 2-BIS Rimborsi e Compensazioni _____	pag. 2
ART. 2-TER Sospensione dei rimborsi e compensazione _____	pag. 2
ART. 3 Rimborso per dichiarata inedificabilità _____	pag. 3
ART. 3 BIS Criteri di individuazione delle aree fabbricabili _____	pag. 4
ART. 4 Versamenti _____	pag. 5
ART. 5 Differimento termini per il versamento _____	pag. 6
ART. 5-BIS Dichiarazione di variazione _____	pag. 6
ART. 5-TER Obbligatorietà della dichiarazione di variazione _____	pag. 7
ART. 6 Attività di controllo _____	pag. 9
ART. 7 Accertamenti _____	pag. 9
ART. 7 BIS Importi minimi _____	pag. 10
ART. 8 Valori di riferimento per le aree fabbricabili _____	pag. 10
ART. 8 BIS Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione _____	pag. 11
ART. 9 Potenziamento attività di controllo _____	pag. 12
ART. 10 Accertamento con adesione _____	pag. 12
ART. 11 Potenziamento ufficio tributi _____	pag. 12
ART. 12 Liquidazione delle denunce sulla base di rendite definitive – istanza di rateizzazione _____	pag. 13
ART. 13 Interessi _____	pag. 13
ART. 14 Abitazioni assimilate alla principale _____	pag. 14
ART. 15 Pertinenze all'abitazione principale _____	pag. 15
ART. 16 Fabbricati inagibili o inabitabili - fabbricati di interesse storico e artistico _____	pag. 15
ART. 17 Diritto d'interpello _____	pag. 17

(in corsivo-grassetto 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. 2-BIS¹

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1 - Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute nei termini previsti dalle norme vigenti.

2 - Le somme liquidate dal Comune ai sensi del presente articolo sono comunicate al beneficiario che può richiedere, entro 60 giorni dalla notifica, la compensazione con gli importi dovuti a titolo di I.C.I. La richiesta di compensazione, effettuata mediante apposito modulo predisposto dal Comune, può essere avanzata anche al momento della presentazione dell'istanza di rimborso ed ha effetto sulle somme che il contribuente dovrà versare alle prescritte scadenze, successivamente alla comunicazione della liquidazione di rimborso.

3 - La compensazione deve essere preventivamente autorizzata dal Funzionario Responsabile che provvede alla comunicazione agli uffici competenti per la corretta contabilizzazione in bilancio delle somme.

ART. 2-TER²

SOSPENSIONE DEI RIMBORSI E COMPENSAZIONI

¹ Norma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

² Norma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

1 - Nei casi in cui il contribuente vanti un credito in materia di Ici nei confronti dell'Amministrazione Comunale, il rimborso può essere sospeso se è stato notificato un avviso di accertamento o un atto di contestazione della sanzione ancorché non definitivo, non ancora pagato. La sospensione opera nei limiti della somma risultante dall'atto o della decisione della Commissione Tributaria.

2 - In presenza di provvedimento definitivo l'Ufficio che eroga il rimborso pronuncia la compensazione del debito. La sospensione dovrà essere revocata qualora intervenga la riscossione delle somme risultanti dagli atti di cui al precedente comma 1, ovvero qualora intervenga successivamente una decisione della Commissione Tributaria che determini in misura diversa la somma dovuta.

3 - Dovrà essere altresì sospeso il rimborso quando il contribuente istante risulta assoggettato a procedure di recupero coattivo di somme relative a tributi comunali, anche qualora l'accertamento e/o la riscossione degli stessi sia affidata a terzi, non concluse alla data di presentazione dell'istanza di rimborso. La sospensione opera fino al momento in cui il contribuente dimostra l'avvenuto pagamento dei debiti relativi alle procedure coattive.

4 - I provvedimenti di sospensione dovranno essere notificati al contribuente.

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 compete per non più di cinque anni d'imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore come area edificabile. L'istanza di rimborso deve essere

presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.³

5 - Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:

a) non siano state rilasciati atti di assenso edilizi 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 e le disposizioni di cui al comma 1;

c) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.⁴

ART. 3 BIS⁵

CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DELLE AREE FABBRICABILI

1 - 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, allorquando 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.

2 - Sono oggetto d'imposta come area fabbricabile, applicandosi quindi ad essi i principi del comma precedente i fabbricati iscritti (o iscrिवibili) a catasto quali "edifici collabenti", sprovvisti di rendita catastale (categoria catastale F2).⁶

3 - L'area che nel catasto urbano risulta asservita al fabbricato, mediante apposita graffatura sulle mappe, costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. a) del D. Lgs. 504/92; costituisce oggetto di autonoma imposizione ai fini Ici soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria ed in ogni caso l'imposizione decorre dal giorno del rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia. Qualora si accerti che l'area risulta distintamente accatastata, ma sia provato e documentato il durevole ed effettivo asservimento al fabbricato, ne può costituire pertinenza anche per le annualità pregresse alla verifica, ma l'Ufficio Tributi provvederà ad invitare il contribuente a presentare opportuna variazione catastale per l'inserimento di tale area in quella di pertinenza catastale al fabbricato entro 90 giorni dalla ricezione dell'invito stesso. Al fine di dimostrare l'avvenuta presentazione della variazione catastale, il contribuente dovrà trasmettere copia della ricevuta all'Ufficio Tributi. La nuova rendita avrà effetto retroattivo; per le annualità d'imposta non prescritte, l'Ufficio Tributi provvederà all'emissione degli atti di accertamento per il recupero della eventuale maggiore imposta senza l'applicazione di sanzioni.⁷

³ Comma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

⁴ Comma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

⁵ Norma in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001).

⁶ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).

⁷ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).

4 - Gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni di fabbricati esistenti sono soggetti ad imposizione dalla data del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento, sulla base dei criteri previsti dal presente articolo e dal successivo art. 8bis.⁸

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.⁹

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)
- 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 servizio¹⁰,

⁸ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).

⁹ 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".

¹⁰ Lettera in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 2 del 24 febbraio 2000).

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.¹¹

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

4 - Qualora il termine previsto per il pagamento dell'imposta cada di sabato, si considererà prorogato al giorno seguente non festivo.¹²

5 - Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento dello stesso è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà o il diritto reale di godimento di cui all'art. 3, comma 1, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare del possesso per almeno 16 giorni.¹³

6 - I versamenti effettuati a favore di altro Comune territorialmente incompetente, anche per il tramite di soggetti terzi, o erroneamente accreditati ad altro Ente dagli stessi soggetti, sono considerati validi e non sanzionabili purchè effettuati nel rispetto delle scadenze di legge e/o regolamento. Le somme dovute, maggiorate degli interessi eventualmente maturati, saranno richieste dal Comune di Gabicce Mare al comune incompetente, se noto, o al contribuente.¹⁴

7 - Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al comune di Gabicce Mare per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi eventualmente maturati può essere versata direttamente al comune competente, su istanza dello stesso comune o del contribuente.¹⁵

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. 5 BIS¹⁶

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

1 - La dichiarazione di variazione, **la quale è obbligatoria nei casi previsti al seguente art. 5-ter**, Ici ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, co. 4 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 37, co. 53, del D.

¹¹ Lettera in vigore dal 1° gennaio 2003 (D.C. n. 8 del 18 marzo 2003).

¹² Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).

¹³ Comma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

¹⁴ Comma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

¹⁵ Comma in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011).

¹⁶ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).

L. 223/06 come modificato dall'art. 1, co. 174, della L. 296/06 deve essere presentata al Comune di Gabicce Mare entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione.¹⁷

2 - La dichiarazione dovrà essere redatta su modelli conformi a quello annualmente approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, disponibili gratuitamente presso l'Ufficio Tributi del Comune ed anche sul sito Internet comunale; potrà essere trasmessa:

a) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione Ici (anno di riferimento)"; la dichiarazione si considera tempestivamente presentata il giorno di consegna all'Ufficio Postale risultante dal timbro apposto sulla busta. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero a mezzo raccomandata come sopra specificato o altra modalità equivalente da cui risulti con certezza la data di spedizione;

b) a mano; la dichiarazione si considera tempestivamente presentata il giorno di consegna al Comune risultante dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo sulla dichiarazione stessa o dalla data della ricevuta rilasciata dall'Ufficio Tributi;

c) a mezzo posta elettronica certificata, a seguito di apposita attivazione del servizio.

3 - Qualora il 30 settembre cada di sabato il termine si considererà prorogato al giorno seguente non festivo.

4 - La dichiarazione non debitamente sottoscritta è considerata omessa. La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata spontaneamente entro un anno dalla presentazione o su invito dell'Ufficio Tributi, da inviarsi entro un anno dalla presentazione della medesima, entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito stesso. In caso di inadempienza la dichiarazione è considerata omessa.

5 - Nel caso che la dichiarazione, indirizzata ad altro comune, sia erroneamente presentata al Comune di Gabicce Mare, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata al Comune di Gabicce Mare, sia stata erroneamente presentata ad altro Comune e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

ART. 5-TER¹⁸

OBBLIGATORIETA' DELLA DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

La presentazione della dichiarazione di variazione è obbligatoria nei seguenti casi:

a) Quando gli immobili godono di riduzioni dell'imposta, previste dall'art. 8, comma 1 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504/1992, concernenti rispettivamente:

- i fabbricati cessano o diventano abitazione principale del soggetto passivo; in tal caso l'immobile cessa o diventa esente, in base all'art. 1, comma 1, del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito in Legge 24 luglio 2008, n. 126,***
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ai sensi del regolamento comunale,***

¹⁷ Comma modificato con D.C. n. 14 del 29 marzo 2011.

¹⁸ Norma inserita con D.C. n. 14 del 29 marzo 2011.

- *i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti.*

Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista e sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

b) Quando il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Gli esempi di fattispecie più significative sono i seguenti :

- *l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.*
- *l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;*
- *l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile, salvo il caso di alienazione dell'area quando non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;*
- *il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;*
- *l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;*
- *l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;*
- *l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;*
- *l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.*
- *l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI, comprese le abitazioni principali e le pertinenze.*
- *Non si deve comunque presentare la dichiarazione nel caso in cui l'esenzione riguardi l'abitazione principale disposta dall'art. 1, comma 1, del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito in Legge 24 luglio 2008, n. 126, per le abitazioni e le pertinenze che erano tali anche prima di tale norma;*
- *l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;*
- *per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;*
- *l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;*
- *l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);*

- *è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;*
- *è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del modello unico informatico (MUI) previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463;*
- *l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;*
- *le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del Codice Civile sono accatastate in via autonoma. Nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;*
- *l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà). L'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dei singoli soggetti passivi;*
- *l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;*
- *si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).*
- *l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;*
- *l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.*

ART. 6¹⁹

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.

ART. 7²⁰

ACCERTAMENTI

¹⁹ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2007 (D.C. n. 6 del 15 marzo 2007).

²⁰ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2007 (D.C. n. 6 del 15 marzo 2007).

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. 7 BIS²¹

IMPORTI MINIMI

1 - Il Comune non procede all'emissione di avvisi di accertamento, nè di rimborso, quando l'importo complessivo dell'atto non supera €. 12,00(comprensivi di sanzioni ed interessi).

2 - Nell'ipotesi di cui al comma precedente il funzionario è esonerato dal compimento dei relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notifica di avvisi di accertamento, alla riscossione anche coattiva, e non da seguito all'istanza di rimborso.

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.²²

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 imposizione²³.

Inoltre, successivamente alla prima determinazione, qualora non si deliberi diversamente, rimangono in vigore gli ultimi valori approvati. 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.²⁴

2bis - Qualora la valutazione dell'area fabbricabile effettuata dal soggetto passivo ai sensi dell'art. 5, co. 5 e 6, del D. Lgs. 504/92 sia superiore alla valutazione determinata dal Comune, non emerge

²¹ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2008 (D.C. n. 9 del 6 marzo 2008).

²² 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".

²³ Il secondo periodo del comma 2 entra in vigore il 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005).

²⁴ Periodo in vigore dal 1° gennaio 2002 (D.C. n. 3 del 26 febbraio 2002).

alcun diritto al rimborso della maggiore imposta versata rispetto a quanto dovuto sulla base della minore valutazione stabilita dal Comune. Se suddetta valutazione è invece inferiore a quella determinata dal Comune e il contribuente la utilizza in sede di dichiarazione e versamento, dovrà fornire adeguati supporti probatori.²⁵

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, si trovi fra più aree edificate o strade pubbliche o altre vie di comunicazione pubbliche, considerate la sua conformazione, le dimensioni, i vincoli di rispetto delle distanze delle costruzioni dai confini, non sia possibile l'edificazione di alcun tipo di fabbricato, anche ipotizzando la cessione del terreno ai proprietari dei fabbricati confinanti o anche la cessione della sola cubatura, non è considerata fabbricabile; la presente disposizione non si applica quando sull'area risulta rilasciato titolo abilitativo all'attività edilizia. Qualora, nonostante le condizioni di cui sopra, lo sfruttamento edificatorio è possibile, ma ridotto, i valori deliberati ai sensi del presente articolo potranno essere applicati sulla superficie fondiaria di fatto edificabile; se dall'eventuale titolo abilitativo all'attività edificatoria risultasse una superficie edificabile superiore, quest'ultima sarà presa come base imponibile per il calcolo dell'imposta ai sensi dell'art. 5, co. 6, del D. Lgs. 504/92.²⁶

ART. 8 bis

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 (anche se parziale) dichiarata o accertata o, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate, qualora antecedente.

In ogni caso il fabbricato in corso di costruzione indipendentemente dalla data di comunicazione della fine dei lavori o dell'utilizzo dello stesso, se successive alla data di accatastamento e di attribuzione di rendita, si intende "ultimato" a decorrere da quest'ultima data.

La superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è calcolata proporzionalmente al rapporto fra la superficie della parte del fabbricato da ultimare e la superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato. Il calcolo è esemplificato dalla seguente proporzione:

$$S_{fc} : S_{fd} = S_{ta} : S_{RA}$$

da cui

$$S_{RA} = S_{ta}(S_{fd}/S_{fc})$$

dove

S_{RA} = superficie residua dell'area edificabile

S_{ta} = superficie totale dell'area edificabile o dell'intero lotto

²⁵ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).

²⁶ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009); la precedente formulazione, entrata in vigore il 1° gennaio 2006 (D.C. n. 61 del 28 dicembre 2005) era la seguente: "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 consentono la costruzione (indice di edificabilità, vincoli, distanze ecc...), rispetto a quello che ne deriverebbe dall'applicazione dello strumento urbanistico vigente.

Sfdu = superficie della parte del fabbricato da ultimare
Sfc = superficie complessiva dell'intero fabbricato in progetto.²⁷

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; la superficie dell'area sulla quale è situata l'unità immobiliare, oggetto di tale recupero, ai fini impositivi, è calcolata in proporzione al rapporto fra la superficie dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento e la superficie complessiva dell'intero fabbricato costruito ed è esemplificato dalla seguente proporzione:

$$\text{Sfc} : \text{Sfdr} = \text{Sta} : \text{SAR}$$

da cui

$$\text{SAR} = \text{Sta}(\text{Sfdr}/\text{Sfc})$$

dove

SAR = superficie dell'area edificabile oggetto di recupero

Sta = superficie totale dell'area sulla quale è costruito l'intero fabbricato (comprensiva dell'area di pertinenza)

Sfdr = superficie della parte del fabbricato oggetto di recupero

Sfc = superficie complessiva dell'intero fabbricato.²⁸

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.

²⁷ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009); la formulazione precedente, in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001), era la seguente: "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:

$$\text{St} - \text{Se} = \text{Sr}$$

$$\text{Sr} / \text{Iu} = \text{Sf}$$

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."

²⁸ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009); la formulazione precedente, in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001), era la seguente: "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:

$$\text{ST} - \text{SE} = \text{SR}$$

$$\text{SR} / \text{IU} = \text{SF}$$

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. 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. 12²⁹

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.³⁰

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

²⁹ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 72 del 30 novembre 1999).

³⁰ 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.³¹

ART. 13³²

INTERESSI

1 - 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. 14³³

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.

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.

³¹ 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."

³² Articolo in vigore dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 72 del 30 novembre 1999).

³³ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2007 (D.C. n. 6 del 15 marzo 2007); dal 1° gennaio 2000 (D.C. n. 2 del 24 febbraio 2000) erano assimilate alle abitazioni principali anche *le abitazioni, date in uso gratuito a parenti entro il I° grado in linea retta, con vincoli di parentela così come definiti dagli articoli 75 e 76 del Codice Civile, nonché 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 semprechè avessero nell'abitazione la residenza principale.*

5 - Ai fini del presente regolamento, ed al fine dell'applicazione dell'art. 1, comma 1, del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito in Legge 24 luglio 2008, n. 126 (Esenzione Ici prima casa), per espressa previsione legislativa, per abitazione principale deve intendersi quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari, hanno la residenza anagrafica, salvo prova contraria. La prova contraria dovrà essere fornita in sede di dichiarazione di variazione allegando alla stessa apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi degli artt. 47 e 38, comma 3, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni, oltre alla relativa documentazione probatoria (ad es. copia del contratto di lavoro, copia delle bollette relative alle utenze acqua, luce e gas, attestazione della competente Asur circa la scelta del medico di base, ecc....). L'agevolazione decorrerà in tal caso dall'anno per il quale risulta regolarmente presentata la suddetta dichiarazione, e sarà rapportata al periodo dell'anno per il quale è dimostrata la destinazione ad abitazione principale.³⁴

ART. 15³⁵

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; qualora tali unità non appartengano allo stesso fabbricato è previsto, ai fini dell'assimilazione, il limite massimo di una sola pertinenza appartenente ad una delle categorie catastali di cui al periodo precedente.

2 - L'assimilazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze.

3 - La detrazione d'imposta, di cui all'art. 8 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, non spetta ulteriormente anche per le pertinenze dell'abitazione principale; qualora però la detrazione non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, la parte residua può essere computata in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

ART. 16³⁶

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, 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, risanamento conservativo, di

³⁴ Norma di interpretazione autentica inserita con D.C. n. 14 del 29 marzo 2011.

³⁵ Articolo in vigore dal 1° gennaio 2011 (D.C. n. 14 del 29 marzo 2011); la precedente formulazione, entrata in vigore il 1° gennaio 2006 era la seguente: "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".

³⁶ Norma in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001).

ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 380/2001, 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.³⁷

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio urbanistica comunale, con spese a carico del proprietario interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR del 28 dicembre 2000, n. 445 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.³⁸

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.

³⁷ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009); la precedente formulazione, in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001), era la seguente: "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;
- 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."

³⁸ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009); la precedente formulazione, in vigore dal 1° gennaio 2001 (D.C. n. 6 del 6 febbraio 2001), era la seguente: "2 - L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- 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."

ART. 17

DIRITTO D'INTERPELLO³⁹

1 - Il presente regolamento recepisce il diritto di interpello previsto dall'art. 11 della legge 27 luglio 2000 n. 212. Ciascun contribuente ha facoltà di richiedere all'Ufficio Tributi chiarimenti o pareri concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie in materia di Ici a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.

³⁹ Comma in vigore dal 1° gennaio 2009 (D.C. n. 56 del 22 dicembre 2009).