



COMUNE DI REGGIOLO
Provincia di Reggio Emilia

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE
N. 27 DEL 15/03/2007 E COMPOSTA DA N. OTTO FACCIATE.
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. ALFREDO LUIGI TIRABASSI

COMUNE DI REGGIOLO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELLA
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

TESTO MODIFICATO ED APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE
N. 27 DEL 15/03/2007



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art.1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento
- Art.2 - Area di pertinenza del fabbricato
- Art.3 - Abrogato
- Art.4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art.5 - Abrogato
- Art.6 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Art.7 - Alloggio non locato
- Art.8 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione
- Art.9 - Abrogato

Titolo II – DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Art.10 - Dichiarazione
- Art.11 - Attività di controllo
- Art.12 - Abrogato
- Art.13 - Abrogato

Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art.14 - Aliquota e riscossione

Titolo IV – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art.15 - Detrazioni e riduzioni
- Art.16 - Abitazione principale
- Art.17 - Immobili posseduti da enti non commerciali
- Art.18 - Pertinenze dell'abitazione
- Art.19 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art.20 - Utilizzazione agricola di area fabbricabile

Titolo V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art.21 - Entrata in vigore



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - *Ambito di applicazione e scopo del Regolamento*

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I.¹ ed è adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge²;
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione consiliare 18.01.2001, n. 2 e successive modificazioni.

Articolo 2 - *Area di pertinenza del fabbricato*

In caso di utilizzazione edificatoria per ampliamenti sia orizzontali che verticali dell'area di pertinenza di fabbricato essa costituisce oggetto di autonoma imposizione .

Articolo 3 - *Abrogato*

Articolo 4 - *Determinazione del valore delle aree fabbricabili*

La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio (art. 5 comma 5 D. Lgs. 504/92). Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio il Comune determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Articolo 5 - *Abrogato*

Articolo 6 - *Fabbricati di interesse storico e artistico*

Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico³ qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A, la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano medio abitativo (che si assume pari a mq. 14), e per la quantificazione del relativo valore, la rendita che risulta, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Articolo 7 - *Alloggio non locato*

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 A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non locata né data in comodato a terzi.

¹ D.Lgs. 30.12.1992 n. 504

² Artt. 52 e 59 D.Lgs. 15.12.1997 n. 446

³ Art. 2, comma 5, D.L. 23.1.1993, n. 16, convertito dalla L. 24.3.1993, n. 75



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

2. Ai fini dell'applicazione del tributo, sono equiparati agli alloggi non locati, quelli tenuti a disposizione del proprietario.⁴

Articolo 8 - *Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione*

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, l'area sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere soggetta all'ICI in misura ridotta in base al rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile non ancora autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9 - *Abrogato*

TITOLO II - DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 10 - *Dichiarazione*

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione degli immobili posseduti e denunciare le modificazioni intervenute⁵ dall'1 gennaio dell'anno successivo, sino al termine massimo di legge.

Articolo 11 - *Attività di controllo*

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 10 del Regolamento generale delle entrate tributarie, il Dirigente responsabile cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui al comma 2 del precitato articolo 10 del Regolamento generale, il dirigente tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

Articolo 12- *Abrogato*

Articolo 13 - *Abrogato*

⁴ Art. 38 T.U.I.R.

⁵ Art. 10 D.Lgs. n. 504/92



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

TITOLO III - VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 14 - *Aliquota e Riscossione*

1. Il *Consiglio Comunale* approva le aliquote e le detrazioni d'imposta.⁶
2. Il Comune gestisce direttamente la riscossione volontaria dell'imposta.
3. I versamenti sono effettuati dal soggetto passivo tramite apposito bollettino di conto corrente reperibile presso l'Ufficio Tributario del Comune, altri uffici pubblici, istituti bancari, CAAF e F24.
4. 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. Non saranno sanzionati tuttavia, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso, sempre che ne dia comunicazione scritta al Comune entro l'anno in cui viene effettuato il versamento.
5. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.
6. Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili: a) i versamenti tempestivamente eseguiti a concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata; b) i versamenti effettuati a concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune; c) i versamenti effettuati erroneamente ad altro Comune.
7. Il Comune procede direttamente alla riscossione coattiva dell'Imposta Comunale sugli Immobili secondo le procedure di cui al R.D. 639/1910 nei termini previsti dalla legislazione vigente specifica in materia.

TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 15 - *Detrazioni e riduzioni*

1. Con l'atto di determinazione dell'aliquota, il *Comune* delibera le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge relative all'abitazione principale, nonché ulteriore/i detrazione/i per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale⁷.
2. Per effetto della unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

⁶ Art. 54 D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, Art. 48, L. 18.08.2000 n.267.

⁷ Art. 8, comma 3, D. Lgs. 504/92.



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Articolo 16 - *Abitazione principale*

1. Sono da considerarsi “abitazioni principali”, le seguenti fattispecie: abitazione 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 dimorano abitualmente, di cui la residenza anagrafica costituisce prova; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata a titolo oneroso.

Sono equiparati all'abitazione principale i seguenti immobili:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata a titolo oneroso;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti, fino al 3° grado, che la occupano quale loro abitazione principale; per tali unità immobiliari la detrazione spetta in aggiunta a quella della propria abitazione principale.
 - c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
 - d) l'abitazione locata come abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art.2 della L.431 del 09/12/1998 (disciplina delle locazioni abitative).
2. *Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione e della aliquota per abitazione principale (punti a, b, c) o per la sola aliquota agevolata (punto d), mediante auto-dichiarazione con indicazione delle relative motivazioni da presentare al Comune entro il 31 dicembre dell'anno in cui esse si sono verificate.*

Articolo 17 - *Immobili posseduti da enti non commerciali*

Si applica l'esenzione agli immobili utilizzati da Enti non commerciali, di cui all'art.7, comma 1, lett.i) D.Lgs. 504/92, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Si esonerano dal pagamento I.C.I. i soggetti che danno in comodato gratuito gli immobili alle ONLUS⁸ e al Comune.

Articolo 18 - *Pertinenze dell'abitazione*

1. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale: un massimo di n. 2 unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (qualora si tratti di cantine o soffitte),

⁸ Art. 10 D.Lgs. 460/97



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

C/6 o C/7, destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

2. Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle *unità immobiliari di pertinenza*, anche se distintamente iscritte in catasto. L'estensione opera a condizione che il proprietario dell'abitazione nella quale risulta residente anagraficamente (o titolare di diritto reale di godimento, o il locatario finanziario) sia proprietario della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel decreto istitutivo dell'ICI. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Articolo 19 - 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, con obbligo di relativa dichiarazione ICI.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (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 edilizia⁹, 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 dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva¹⁰. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
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 in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.

⁹ Art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5.8.1978, n. 457

¹⁰ L. 4.1.1968, n. 15 e successive modificazioni



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Articolo 20 - *Utilizzazione agricola di area fabbricabile.*

L'agevolazione prevista dall'art. 2 del D. Lgs. 504/'92 per le aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale, possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria del terreno medesimo

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 21 - *Entrata in vigore*

Il presente regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore dall'1 gennaio 2007.