



# COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO

## PROVINCIA DI MODENA

Codice Fiscale e Partita IVA 00242970366

Tel.(059) 75.99.11 - Fax (059) 73.01.60

E-mail: [info@comune.savignano-sul-panaro.mo.it](mailto:info@comune.savignano-sul-panaro.mo.it)

# *Regolamento comunale per l'applicazione della imposta comunale sugli immobili*

Il presente regolamento:

- è stato **approvato** con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 82 del 26/11/1998;
- è stato **pubblicato** all'Albo Pretorio dal 30/11/1998 al 15/12/1998 ed è **entrato in vigore** in **data 09/12/1998 con effetto dal 01/01/1999**, come specificato nel precitato atto deliberativo n. 82/1998;
  - è stato **modificato** con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 105 del 23/12/2000, esecutivo in data 11/01/2001;
  - è stato **modificato** con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 37 del 18/06/2001, esecutivo in data 02/07/2001;
  - è stato **modificato** con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 33 del 26/04/2007, esecutivo in data 13/05/2007, a seguito del quale il testo del regolamento come modificato dal precitato atto deliberativo n. 33/2007 risulta **in vigore** dall'**1.1.2007**.

Savignano sul Panaro, 22/05/2007

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*(Catenacci dott. Giovanni)*

## INDICE

<b>Titolo I : DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>2</b>
Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.....	2
Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato.....	2
Articolo 3 - Area fabbricabile.....	2
Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	2
Articolo 5 - Valore di stima.....	2
Articolo 6 - Qualifica di coltivatore diretto.....	3
Articolo 7 - Alloggio non locato.....	3
Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito.....	3
Articolo 9 - Fabbricato esistente, dismesso, ubicato in zona agricola.....	3
<b>Titolo II: DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI .....</b>	<b>3</b>
Articolo 10 - Dichiarazione o denuncia.....	3
Articolo 11- Liquidazione ed accertamento.....	3
Articolo 12 - Irrogazione della sanzione.....	4
<b>Titolo III: VERSAMENTI E RIMBORSI .....</b>	<b>4</b>
Articolo 13 - Versamenti e Riscossione.....	4
Articolo 14 - Rimborsi in genere.....	4
Articolo 14 bis – Attività di controllo.....	4
<b>Titolo IV: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI.....</b>	<b>5</b>
Articolo 15 - Detrazioni e riduzioni.....	5
Articolo 16 - Abitazione principale .....	5
Articolo 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti pubblici.....	6
Articolo 18 - Immobili posseduti da enti non commerciali.....	6
Articolo 19 - Pertinenze dell’abitazione .....	6
<b>Titolo V: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>6</b>
Articolo 20 - Entrata in vigore.....	6
Articolo 21 - Formalità .....	7

## **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, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di equità efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

### **Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato.**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n.504/92, si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

### **Articolo 3 - Area fabbricabile.**

Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2 comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/1992, è rilevante l'adozione, da parte del Comune, dei provvedimenti di destinazione urbanistica.

### **Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area.

3. Il valore di base dell'area, approvato dalla giunta comunale nei tempi stabiliti dall'art. 5 del regolamento delle entrate tributarie, è determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Per determinare il valore delle aree fabbricabili relativamente agli anni pregressi si applica un moltiplicatore annuo pari a 0,93.

5. La determinazione di valore può essere ridotta fino ad un massimo del 50% in relazione a condizioni di inedificabilità oggettiva o alla presenza di particolari vincoli.

6. Ai fini di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il valore dell'area di cui ai commi precedenti costituisce limite al potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore.

### **Articolo 5 - Valore di stima.**

Il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nelle controdeduzioni il contribuente dovrà comunicare le proprie ragioni e gli eventuali fattori decrementativi del valore di stima;

- b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Funzionario Responsabile si pronuncerà notificando al contribuente un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
- c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

#### **Articolo 6 - Qualifica di coltivatore diretto.**

1. Ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b), e 9 del Decreto legislativo n. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

2. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati dal comma 1.

3. L'agevolazione compete a condizione che almeno uno dei componenti il nucleo familiare, oltre ad essere in possesso della partita IVA agricola, risulti iscritto negli elenchi di cui al comma 1.

#### **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 a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata nè data in comodato a terzi.

#### **Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito.**

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. 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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

#### **Articolo 9 - Fabbricato esistente, dismesso, ubicato in zona agricola.**

Il fabbricato ubicato in zona agricola, dismesso dall'attività, sarà oggetto di imposizione sulla base del valore di stima derivante dalle potenzialità di riconversione e/o ampliamento determinate dal piano regolare generale.

### **Titolo II: DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

#### **Articolo 10 - Dichiarazione o denuncia.**

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.

#### **Articolo 11 - Liquidazione ed accertamento.**

1. Per la liquidazione e l'accertamento dell'imposta si applicano le norme stabilite dall'articolo 13 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

2. La liquidazione dell'imposta è effettuata con riferimento all'importo dovuto per l'intera annualità.

3. Quanto disposto dai precedenti commi si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.

### **Articolo 12 - Irrogazione della sanzione.**

L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, nel testo novellato dall'art.14 del D.Lgs. 18/12/1997, n. 473, è fatta con atto motivato contestale all'avviso di accertamento o di rettifica, giusta la procedura di cui all'art.17 del D.Lgs. 18/12/1997, n. 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del citato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente..

## **Titolo III: VERSAMENTI E RIMBORSI**

### **Articolo 13 - Versamenti e Riscossione.**

1. In applicazione di quanto previsto dall'articolo 18, comma 1, del Regolamento generale delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoriera del Comune o quello direttamente presso la Tesoriera predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario.

2. L'imposta, di norma, 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 contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

3. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:

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

### **Articolo 14 - Rimborsi in genere.**

I rimborsi dell'imposta comunale sugli immobili erroneamente versata dai contribuenti, vengono effettuati nei tempi e con le modalità di cui agli artt. 20 e 21 del regolamento delle entrate.

### **Articolo 14 bis – Attività di controllo.**

1. L'ufficio comunale provvede al controllo dei versamenti, delle dichiarazioni e, in genere, di tutti gli adempimenti che competono al contribuente per legge o per regolamento.

2. Spetta alla Giunta Comunale decidere le azioni di controllo annuali.

3. In ogni caso, il programma annuale di attività di controllo deve tenere conto delle scadenze di legge, della entità dell'evasione presunta, nonché della capacità operativa dell'Ufficio tributi in relazione alla potenzialità della struttura organizzativa.

4. 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, se già non è emesso o fatto, invita il contribuente a fornire chiarimenti e lo informa degli istituti correttivi ed agevolativi che egli potrà utilizzare.

5. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune e per incentivarne l'attività, la Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio medesimo in rapporto ai risultati raggiunti nell'esecuzione dei programmi affidati ovvero nella realizzazione di particolari programmi, nonché all'ammontare dell'evasione recuperata.

6. Nell'esercizio dell'attività istruttoria trovano applicazione i principi stabiliti dalla legge 241/90 con esclusione delle disposizioni di cui agli articoli da 7 a 13.

## **Titolo IV: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 15 - Detrazioni e riduzioni.**

1. Spetta al Consiglio comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo s'intende confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.

3. 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, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione generale.

### **Articolo 16 - Abitazione principale.**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa ai soli fini dell'aliquota ridotta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992, se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

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;

b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;

d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione dell'abitazione principale decorre dall'anno successivo alla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

e) 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, dei familiari del possessore.

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta, mediante le modalità disposte dall'articolo 4 del regolamento generale delle entrate tributarie.

### **Articolo 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti pubblici.**

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'articolo 7, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n.504/1992, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali purchè lo siano in modo prevalente.

2. Per gli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Savignano sul Panaro nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

### **Articolo 18 - Immobili posseduti da enti non commerciali.**

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30/12/1992, n. 504, concernente i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

### **Articolo 19 - Pertinenze dell'abitazione.**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza s'intende il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di 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.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano a condizione che la fattispecie in parola sia prevista nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.

## **Titolo V: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 20 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

**Articolo 21 – Formalità.**

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- è pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio;
- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata A:R: ai fini dell'art.52, secondo comma, del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, unitamente alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare del Ministero delle Finanze n. 101/E del 17/4/1998.