



COMUNE DI CALDERARA DI RENO
Provincia di Bologna

REGOLAMENTO
per l'applicazione della
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 24/11/1998 e modificato con successive deliberazioni consiliari n. 97 del 15/12/1999, n. 14 del 23/02/2000 e n. 3 del 24/01/2001.

Riaggiornato, con i principi della Legge 212/2000 "Statuto del contribuente", con delibera consiliare n. 45 del 30/05/2001, controllata dal CO.RE.CO in data 13/06/2001.

Modificato con deliberazioni consiliari n. 5 del 27/02/02, n. 9 del 26/02/03, n. 2 del 25/02/2004, n. 9 del 28/02/2005 e n. 91 del 21/12/2005. n. 10 del 7/3/2007, n. 16 del 27/02/2008, n. 4 del 25/02/2009 e n.26 del 30/03/2010 e n. 26 del 24/03/2011

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.
- Art. 2 - Area di pertinenza del fabbricato.
- Art. 3 - Area fabbricabile.
-
- Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.
- Art. 5 - Qualifica di coltivatore diretto.
- Art. 6 - Fabbricati di interesse storico e artistico.
- Art. 7 - Alloggio non locato soggetto ad aliquota maggiorata.
- Art. 8 - Fabbricato parzialmente costruito.

Titolo II - DICHIARAZIONE /DENUNCIA, ACCERTAMENTO

- Art. 9 - Dichiarazione o denuncia
- Art. 10 - Attività di controllo.
- Art. 11 - Accertamento.

Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art. 12 - Versamenti e riscossioni.
- Art. 13 - Rimborsi in genere.
- Art. 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area.

Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 15 - Detrazioni e riduzioni.
- Art. 16 - Aliquote e detrazioni diverse per le varie fattispecie di contribuenti.
- Art. 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali.
- Art. 18 - Immobili posseduti da Enti non commerciali.

Art. 19 - Pertinenze dell'abitazione.

Art. 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Titolo V - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 21 - Entrata in vigore.

Art. 22 – Norma deflattiva del contenzioso.

Titolo I : DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 (Potestà regolamentare generale delle Province dei Comuni) e 59 (Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili) del Decreto Lgs. 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.

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, approvato con deliberazione consiliare n. 79 del 24/11/98.

Art. 2 - Area di pertinenza del fabbricato.

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2 - comma 1- lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992 (Definizioni di fabbricati e aree), 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.

Art. 3 - Area fabbricabile.

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2 - comma 1 - lettera b) del Decreto Legislativo n. 504/1992 (Definizioni di fabbricati e aree) è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica negli strumenti di pianificazione generale adottati, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ferme restando le comunicazioni stabilite dalla Legge e l'eventuale diritto al rimborso dei soggetti passivi che hanno versato l'imposta maggiorata rispetto alla mancata approvazione definitiva degli strumenti di pianificazione generali.

Il diritto al rimborso esiste solo alla conclusione del procedimento e deve essere fatto valere entro cinque anni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione definitiva degli strumenti di pianificazione generali.

2. I terreni edificabili inclusi in strumenti urbanistici, posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli iscritti negli elenchi nominativi tenuti presso l'I.N.P.S. ai fini dell'assicurazione per l'invalidità, vecchiaia e superstiti, se condotti e coltivati direttamente, ai fini dell'I.C.I. possono essere considerati in base alla valutazione catastale a condizione che entro il termine del 30 giugno dell'anno di imposizione ne venga data comunicazione al Comune, in modo tale da permettere la tempestiva eventuale verifica di effettiva coltivazione del terreno. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario da loro prodotto rappresenta anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, nell'intento di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, al solo scopo indicativo la Giunta Comunale determina, periodicamente, per zone omogenee e per tipologia di strumenti di pianificazione vigenti i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, ma senza vincolare ad essi, in alcun modo l'attività di controllo dell'Ente. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
2. I valori determinati ai sensi del comma 1 valgono finché la Giunta Comunale non deliberi diversamente.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992 (Base imponibile), non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati ai sensi del comma 1.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 - comma 6 - del D. Lgs. n. 504/1992 (Base imponibile).
6. A norma e per gli effetti dell'art. 31, comma 20, della Legge 27/12/2002, n. 289, l'Ufficio Tecnico comunale comunica tempestivamente ai proprietari l'attribuzione ai terreni della natura di aree edificabili.

Articolo 5 - Qualifica di coltivatore diretto.

1. Ai fini di quanto disposto dagli artt. 2 - comma 1, lett. b) (Definizioni di fabbricati e aree) e 9 (Terreni condotti direttamente) del D. Lgs 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'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9., con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 1 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al 50% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione dichiarato per l'anno precedente.

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali , i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni previste dall'articolo 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n.139.

Art. 6 - Fabbricati di interesse storico e artistico.

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2 - comma 5 - del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e 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 abitativo, che si assume pari a mq. 30, e, per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 7 - Alloggio non locato soggetto ad aliquota maggiorata.

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato", soggetto ad aliquota maggiorata, l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi e, per la quale non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni alla data prevista per il versamento dell'acconto o del saldo o nel quale non risultino residenze anagrafiche.

2. Fermo restando l'applicazione dell'aliquota maggiorata, è fatta salva la possibilità, da parte del soggetto passivo d'imposta, di comunicare al Comune con apposito Modello B) che l'immobile è affittato, con contratto registrato, o sfitto da non più di due anni alla data prevista per il versamento dell'acconto o del saldo o che è occupato da persona residente. La comunicazione deve essere presentata entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, ed è valida anche per gli anni successivi, fino a quando sussistono tali condizioni. In assenza della comunicazione entro il termine perentorio sopra stabilito, il Comune considera l'aliquota maggiorata, indipendentemente dal diritto maturato.

Art. 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, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è stato ultimato o utilizzato.

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.

Titolo II : DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Art. 9 - Dichiarazione o denuncia.

1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. N. 504/1992. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. La dichiarazione, se dovuta in base al precedente comma 1 si intende regolarmente presentata entro l'ultimo termine previsto per l'invio telematico della dichiarazione dei redditi.

Art. 10 - Attività di controllo.

1. Per l'attività di controllo di cui all'art. 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie (Attività di Controllo e Accertamento), esercitata secondo i principi dell'articolo 9 bis del medesimo regolamento (Diritti e Garanzie del Contribuente sottoposto ad attività di controllo), la Giunta comunale, con l'ausilio del Funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima. Tale potenziamento, avviene sulla scorta di quanto previsto all'articolo 10 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali (Interrelazioni tra servizi ed Uffici Pubblici).
2. Per incentivare l'attività di controllo, una parte delle somme recuperate e non contestate viene destinata alla costituzione di un fondo, da ripartire sulla base di un progetto proposto dal Funzionario responsabile del tributo ed approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 11 - Accertamento.

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme stabilite dall'art. 13 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali (Avviso di Accertamento – Contenuto minimo dell'avviso), e dell'articolo 14 del medesimo Regolamento (Notificazione dell'Avviso di Accertamento). Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento.
2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.
3. Nell'esercizio delle attività di cui ai commi precedenti, il responsabile del procedimento è tenuto a conformarsi alle prescrizioni di cui agli articoli 9 (Attività di controllo e accertamento), 9 bis (Diritti e garanzie del Contribuente sottoposto ad attività di controllo), 10 (Interrelazioni tra servizi e Uffici Pubblici), 11 (Rapporti con il Contribuente – Contribuenti non residenti), 11 bis (Tutela dell'integrità patrimoniale del Contribuente), del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Titolo III - VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 12 - Versamenti e Riscossione

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 18 - comma 1 - del Regolamento generale delle entrate tributarie (Riscossione), 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 Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria 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 protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Il contitolare che ha effettuato l'intero pagamento rinuncia, così, tacitamente a richiedere il rimborso di quanto versato per conto degli altri soggetti passivi dell'imposta.

Il contitolare che ha effettuato i pagamenti per conto degli altri contitolari, risponde di ogni eventuale violazione. E' ammessa la liberazione del contribuente dalla obbligazione tributaria, attraverso l'istituto dell'Accollo, secondo quanto specificato all'articolo 11 bis del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali (Tutela dell'Integrità Patrimoniale del Contribuente).

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

5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per i primi 14 giorni ovvero per i successivi 15.

6. I soggetti passivi dell'imposta devono effettuare il versamento del tributo complessivamente dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di giugno pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Permane la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Art. 13 - Rimborsi in genere.

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, anche nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune. Il rimborso delle somme potrà essere effettuato, a partire dall'anno di imposizione 2002, anche attraverso l'istituto della compensazione. Formano oggetto di restituzione, anche le somme previste nell'ambito dell'articolo 11 bis (Tutela dell'Integrità Patrimoniale del Contribuente), comma terzo (fideiussioni) del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali, qualora per tali somme sia stata espletata la procedura di cui all'articolo 20 (Rimborsi e Compensazioni) comma 4 (Istanza di Rimborso) del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

2. La misura degli interessi dovuti per rapporti di credito e debito è pari al tasso di interesse legale e si applica anche ai rapporti di imposta pendenti.

Gli interessi decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime, ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 3. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'art. 2948 del Codice Civile.

3. A norma dell'articolo 2033 del Codice Civile, chi ha pagato per propria colpa una somma non dovuta, ha diritto agli interessi decorrenti dal giorno della domanda di restituzione.

4. Formano oggetto di restituzione, anche sotto forma di compensazione, le somme previste nell'ambito dell'articolo 11 bis (Tutela dell'Integrità Patrimoniale del Contribuente), comma terzo (fideiussioni) del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali, qualora sia stata attivata la medesima procedura di cui al comma 1.

Art. 14 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di area.

1. Su richiesta dell'interessato, il Funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.

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

3 L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:

a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa, è rimborsata l'intera imposta versata;

b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - del D. Lgs. n. 504/1992 e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo art. 5 (Base imponibile).

4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie 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 2;

c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente.

d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi di imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

6. La relativa 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.

Titolo IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 15 - Detrazioni e riduzioni

1. Spetta al Consiglio Comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni di imposta) relative all'abitazione principale.

2. Le aliquote e le detrazioni sono deliberate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.

Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Art. 16 – Aliquote e detrazioni diverse per le varie fattispecie di contribuenti.

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad essa assimilata dal Comune, comprese le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9, comprese le relative pertinenze.

1) Il Consiglio Comunale assimila all'abitazione principale le seguenti abitazioni e pertinenze:

- 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 risiedono;

- unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dall'ACER;
- 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'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione (a condizione che venga presentata comunicazione al Comune entro i termini di versamento dell'imposta; la comunicazione è valida anche per gli anni successivi fino a quando sussistano le condizioni per aver diritto al beneficio; il beneficiario è tenuto a comunicare al Comune entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venir meno del diritto al beneficio. In assenza della comunicazione entro il termine sopra stabilito il Comune considera la fattispecie rientrante nell'aliquota ordinaria indipendentemente dal diritto maturato);
- per il solo anno 2011, in attesa di variazione del classamento, unità immobiliari di Via Garibaldi n. 2, destinate ad abitazione, possedute a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, ancorché diversamente classificate, nelle quali il soggetto passivo d'imposta vi abbia la residenza alla data del 31/12/2010 e vi risieda, lasciando invariate le categorie e le rendite figuranti in catasto;
- pertinenze classificate C6 (una sola), C2 **cantina** (una sola) e C7 **posto auto (uno solo) o C6 cl. 1 ex C7 (uno solo)**, che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, oppure il garage situato nel centro abitato nel quale è sita l'abitazione principale; 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 risiede 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.
- Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota e le detrazioni deliberate dal comune per l'abitazione principale, calcolate in proporzione alla quota posseduta. La presente disposizione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (previa comunicazione al Comune entro i termini di versamento dell'imposta; la comunicazione è valida anche per gli anni successivi fino a quando sussistano le condizioni per aver diritto al beneficio; il beneficiario è tenuto a comunicare al Comune entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venir meno del diritto al beneficio);
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile, già residente a Calderara di Reno, che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata (previa comunicazione al Comune entro i termini di versamento dell'imposta; la comunicazione è valida anche per gli anni successivi fino a quando sussistano le condizioni per aver diritto al beneficio; il beneficiario è tenuto a comunicare al Comune entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venir meno del diritto al beneficio.)
- abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale (previa comunicazione al Comune entro i termini di

versamento dell'imposta; la comunicazione è valida anche per gli anni successivi fino a quando sussistano le condizioni per aver diritto al beneficio; il beneficiario è tenuto a comunicare al Comune entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venir meno del diritto al beneficio);

- 2) l'aliquota ordinaria è da applicare a tutti gli altri fabbricati diversi dagli alloggi di cui al comma 1), fermo restando le previsioni dell'art. 7 del vigente regolamento per l'applicazione dell'I.C.I., aree fabbricabili e terreni agricoli, così come definiti dall'art. 2 del D.Lgs.30/12/92, n.504, nonché i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti (art.3, comma 55, legge 662/1996);
- 3) sono stabilite dal Consiglio Comunale aliquote diverse per le seguenti fattispecie:
 - a) l'unità immobiliare direttamente utilizzata dal soggetto passivo d'imposta per lo svolgimento di nuova attività produttiva, anche se derivante da aggregazioni aziendali, regolarmente iscritta nel relativo albo o registro, per i primi cinque anni di attività a condizione che venga presentata comunicazione al comune entro i termini di versamento dell'imposta. Per le attività iniziate in corso d'anno l'agevolazione è riconosciuta per l'intero anno d'inizio e per i quattro successivi.
 - b) i terreni agricoli dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli a titolo principale iscritti ai fini previdenziali negli elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 Gennaio 1963, n° 9.
 - c) alloggi e relative pertinenze, affittati con contratti di locazione concertati previsti per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite in base alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, art.2, comma 3.

Le aliquote diverse da quella ordinaria sono applicabili a condizione che venga presentata comunicazione al Comune entro i termini di versamento dell'imposta; la comunicazione è valida anche per gli anni successivi, fino a quando sussistono le condizioni per avere diritto al beneficio; il beneficiario è tenuto a comunicare al Comune, entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venir meno del diritto al beneficio; in assenza della comunicazione entro il termine perentorio stabilito, il Comune considera la fattispecie rientrante nell'aliquota ordinaria, indipendentemente dal diritto maturato.

Per le tipologie di aggregazioni aziendali, di cui alla lettera a), si fa riferimento all'art. 4 del D.L. n.5/2009, convertito in legge n. 33/2009.

- 4) la detrazione stabilita dal Consiglio Comunale si applica per le abitazioni principali classificate A1, A8 o A9 e più precisamente per:
 - a) l'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, insieme ai suoi familiari vi risiede;
 - b) l'unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a residenza del socio assegnatario;
 - c) l'abitazione concessa dal possessore, in uso gratuito a parenti fino al 2° grado in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale;

- d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile già residente a Calderara di Reno, che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - e) 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'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- 5) Per l'abitazione locata, con contratto registrato, da soggetto residente a Calderara di Reno a soggetto che la utilizza come abitazione principale è riconosciuta l'aliquota ridotta dell'abitazione principale, con esclusione della detrazione;
- 6) E' stabilita la stessa aliquota dell'abitazione principale (4,8‰) e relative pertinenze, con applicazione della detrazione, per le seguenti abitazioni classificate come A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9:
- Unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano già residente a Calderara di Reno ed ora residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata;
 - Abitazione posseduta da un soggetto già residente a Calderara di Reno, 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.

Art. 17 - Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali.

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dalle O.N.L.U.S., dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti se destinati a compiti istituzionali. Con riguardo agli 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 Calderara di Reno nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

Sono altresì esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili posseduti da Enti pubblici messi a disposizione del Comune di Calderara di Reno per l'assegnazione di alloggi E.R.P., mediante apposita convenzione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504/1992 (Soggetto attivo), e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 18 - Immobili posseduti da Enti non commerciali.

1. In applicazione delle facoltà di cui all'art. 59 - comma 1- lett.c), del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446 (Potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili), si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7- comma 1 - lett. i), del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504 (Esenzioni), si applica soltanto

ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di diritto reale o in qualità di locatario finanziario.

L'esenzione disposta dal citato articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;

Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917/1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per i fabbricati per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504/1992 (Soggetto attivo), e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 19 - Pertinenza 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 (una sola pertinenza per ciascuna fattispecie C6, C2 cantina C7 posto auto C6cl. 1 ex C7). L'assimilazione opera a condizione che il proprietario dell'abitazione (o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale risiede) 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 si intendono gli immobili classificati C6, C2 cantina C7 posto auto C6 cl. 1 ex C7 (uno solo per ciascuna fattispecie) che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, nonché il garage situato nel centro abitato 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 ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 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 classificata A1, A8 o A9, 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 per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504/1992 (Soggetto attivo), e hanno

effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 20 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

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

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. C e D del DPR n. 380 /2001 L. Regionale n. 31/2002 allegato definizione interventi edilizi lettera D F ed ai sensi del vigente Regolamento edilizio comunale.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

4. 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.

5. 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 soggetto passivo dell'imposta;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico o professionista esterno, incaricato dallo stesso Ufficio Tecnico Comunale.

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

tecniche prodotte dai succitati uffici o autorità, non possono avere effetto retroattivo, salvo quando precedute da dichiarazione sostitutiva di atto notorio .

Titolo V: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 21 - Entrata in vigore.

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Articolo 22 – Norma deflattiva del contenzioso

1. Qualora a seguito dei controlli (accertamenti/liquidazioni) sui versamenti dell'imposta, a partire dall'anno 2001, emergano fattispecie nelle quali il contribuente, pur avendo maturato il diritto all'agevolazione, abbia omesso la presentazione della prescritta comunicazione (Mod. A e/o B), ed abbia effettuato il versamento tenendo conto dell'agevolazione, è soggetto all'accertamento/liquidazione per l'anno cui si riferisce il controllo, mentre per gli anni di imposta successivi a quello oggetto di controllo e per le medesime fattispecie, è accordata la possibilità di regolarizzare la propria posizione effettuando, ora per allora, la succitata comunicazione e versando l'importo accertato/liquidato per l'anno oggetto di accertamento/liquidazione.

Per i contribuenti che si avvalgono della facoltà sopra indicata, il Comune applica automaticamente il diritto all'agevolazione per gli anni di imposta successivi a quello oggetto di controllo e per la medesima fattispecie, fino a quando sussistono le condizioni per aver diritto al beneficio.

2. E' previsto il rimborso dell'imposta soltanto nel caso in cui, sussistendo il diritto all'agevolazione, il contribuente non ne abbia tenuto conto in sede di versamento, ma abbia presentato la prescritta comunicazione entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento.

3. I modelli A) e B), di comunicazione del diritto ad una determinata agevolazione, sono validi anche per gli anni successivi, fino a quando sussistono le condizioni per aver diritto al beneficio; fermo restando che il beneficiario ha l'obbligo di comunicare al Comune, entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venir meno del diritto al beneficio. Il contribuente che non comunica il venir meno del beneficio è soggetto alle relative sanzioni previste per omessa denuncia.