

COMUNE DI ERULA
Provincia di Sassari

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

Allegato alla delibera C.C. n. 15 del 01/03/1999

INDICE

<u>Titolo I°</u>	<u>DISPOSIZIONI GENERALI</u>
Art. 1	<i>Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.</i>
Art. 2	<i>Area di pertinenza del fabbricato.</i>
Art. 3	<i>Area fabbricabile.</i>
Art. 4	<i>Determinazione del valore delle aree fabbricabili.</i>
Art. 5	<i>Qualifica di coltivatore diretto.</i>
Art. 6	<i>Fabbricati di interesse storico e artistico.</i>
Art. 7	<i>Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa).</i>
Art. 8	<i>Fabbricato parzialmente costruito.</i>
<u>Titolo II°</u>	<u>DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI</u>
Art. 9	<i>Dichiarazione o denuncia.</i>
Art. 9 bis	<i>Dichiarazione o denuncia o comunicazione.</i>
Art. 9 ter	<i>Sanzioni.</i>
Art. 10	<i>Attività di controllo.</i>
Art. 11	<i>Accertamento</i>
<u>Titolo III°</u>	<u>VERSAMENTI E RIMBORSI</u>
Art. 12	<i>Versamenti e riscossioni.</i>
Art. 13	<i>Rimborsi in genere.</i>
Art. 14	<i>Rimborso per dichiarata inedificabilità di area.</i>
<u>Titolo IV°</u>	<u>AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</u>
Art. 15	<i>Detrazioni e riduzioni.</i>
Art. 16	<i>Abitazione principale.</i>

Art. 17	<i>Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali.</i>
Art. 18	<i>Immobili posseduti da Enti non commerciali.</i>
Art. 19	<i>Pertinenze dell'abitazione.</i>
Art. 20	<i>Fabbricati inagibili o inabitabili.</i>
Titolo V°	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
Art. 21	<i>Entrata in vigore.</i>
Art. 22	<i>Norme transitorie.</i>

TITOLO 1° - 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.

Articolo 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, s'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

1 – 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 sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

Articolo 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1 – Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del

Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali componenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

2 – 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, 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 stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

3 – 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.

4 – In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2, qualora il soggetto passivo, nei due anni successivi e sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore dell'area in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

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'articolo 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/1992.

Articolo 5

Qualifica di coltivatore diretto

1 – A decorrere dall'1/1/1998, ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b) e 9 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'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 nel comma 1.

3 – In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 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.

Articolo 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 D.L. 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 di 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. 14, e, per la qualificazione 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.

Articolo 7

Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)

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 né data in comodato a terzi.

2 - Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

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.

TITOLO II: DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

Articolo 9
Dichiarazione o denuncia

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art. 10 del D.Lgs. n. 504/1992.

1 - Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992.

2 - La dichiarazione, già presentata con riferimento a periodi di imposta precedenti a quello nel corso del quale entra in vigore il presente regolamento, ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3 - Qualora, invece, si verifichino le variazioni di cui al comma 2 e, comunque, ricorra caso di acquisto o cessazione di immobili o modificazione di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

4 - La comunicazione di cui al comma 3, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro 60 giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

5 - Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.

6 - Per effetto di quanto disposto dai commi precedenti, nel territorio del Comune e per gli anni di vigenza del regolamento, non operano le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, articolo 11, commi 1 e 2, comma 1, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Articolo 9-bis

Sanzioni

1 - Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per i periodi d'imposta decorrenti dal 1° gennaio 1999, relativamente ai quali si sono verificate le situazioni comportanti la presentazione della comunicazione di cui al precedente articolo 9, per quanto concerne le sanzioni, si applicano le norme di cui ai commi seguenti e, conseguentemente, non operano le disposizioni dell'articolo 14 del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

2 - L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'articolo 9 è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di Lire 100.000,

elevabile a lire 200.000 qualora il valore imponibili dell'unità omessa superi Lire 100 milioni.

3 – La presentazione di comunicazione con indicazione incompleta o errata di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione del soggetto passivo e/o della determinazione dell'ammontare del tributo, comporta la sanzione amministrativa di Lire 100.000.

4 – La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione.

5 – la contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6 – Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura di legge.

Articolo 10

Attività di controllo

1 – Per l'attività di controllo, la Giunta Comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero della Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2 – Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo, la Giunta Comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

Articolo 11

Accertamento

1 – Per l'accertamento dell'imposta e per la 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.

TITOLO III: VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 12

Versamenti e riscossione

1 – Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, può 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 auto tassazione 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 protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché 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, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata; b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

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

Articolo 13

Rimborsi in genere

1 - E' riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta si è stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

2 - Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'art. 1282 del codice civile; per cui producono interessi di pieno diritto; i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'art. 2984 del codice civile.

Articolo 14

Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1 - Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute in edificabili, 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 di impresa, è rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'articolo 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 articolo 5.

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 o 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 d'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 tre anni dalla data in cui l'area è divenuta in edificabile ai sensi del comma 2.

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 in aumento rispetto alle previsioni di legge (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'intenda 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 principale.

Articolo 16

Abitazione principale

1 – In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (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; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 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 locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;
- c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini 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'U.T.E. 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;
- 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, dai familiari del possessore.

2 – Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richiesta per la fruizione della detrazione principale.

Articolo 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, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti anche se non 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 Erula nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.

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

Articolo 18

Immobili posseduti da Enti non commerciali

1 – In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera i), 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 gli immobili 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.

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'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

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 pertinenze si 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 effetto stabilito nel D.Lgs.

n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuno di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso D.Lgs. 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 per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 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. 31, comma 1 lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

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 immobiliari, catastamente 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 possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva 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.
- 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 inabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

TITOLO V: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 21

Entrata in vigore

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

Articolo 22

Norme transitorie

- 1 – A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, operata con il precedente articolo 9-bis, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 31 dicembre di ciascun anno.
- 2 – I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D. Legislativo n. 504/1992 entro la data del 31 dicembre di ciascun anno.