



# Comune di Solarolo

(Provincia di Ravenna)

## **REGOLAMENTO I.C.I.**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 18-01-1999 e successive integrazioni e modificazioni apportate con le delibere:

- C.C. n. 72 del 27-10-1999
- C.C. n. 43 del 30-05-2001
- **C.C. n. 61 del 29-11-2006**

# 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 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.
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.

### ART. 2

#### Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/92, 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. In tal caso la superficie dell'area da assumere a riferimento per il calcolo dell'imposta, è quella che concorre alla determinazione dell'indice edificabile relativo al fabbricato o porzione di fabbricato in costruzione.

### ART. 3

#### Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lett. B) del D. Lgs. N. 504/92, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti, a prescindere dall'inserimento delle aree nel Piano Poliennale di Attuazione (P.P.A.) o dall'assoggettamento delle stesse a Piani Particolareggiati.
2. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla

zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Ai fini della determinazione "*dei prezzi medi rilevati sul mercato*" possono essere assunti i valori medi risultanti dagli atti di compravendita di aree simili così come accertati dall'Ufficio del Registro competente.

3. I valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili possono essere determinati con apposito atto deliberativo, periodicamente e per zone omogenee, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

#### ART. 4

##### Qualifica di coltivatore diretto

1. Ai fini di quanto disposto dall'art. 2, c.1, lett. B), e dall'art. 9 del D.L.gs. n. 504/92, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. Quanto disposto al precedente comma si applica anche con riferimento ai periodi d'imposta pregressi.

#### ART. 5

##### Terreni agricoli

1. Per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.
2. Per il calcolo del valore dei terreni agricoli si fa riferimento ai redditi dominicali, compresi quelli rilevabili dalla denuncia delle variazioni di coltura (Mod. 26), risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

#### ART. 6

##### Fabbricato di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, c. 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. 18, 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 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 locata nè 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. L'utilizzazione della residenza secondaria è dimostrata con l'attivazione ed i consumi delle utenze civili.

#### ART. 8

##### Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione a norma dell'art. 31, c. 1, lettere c), d), e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. Qualora per una parte del fabbricato in corso di costruzione venga richiesto l'accatastamento ovvero venga comunque utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di fine lavori o, se precedente, dalla data di utilizzo.

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 superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **TITOLO II**

### **DICHIARAZIONE/DENUNCIA E ACCERTAMENTO**

#### ART. 9

##### Dichiarazione o denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art.10 del D.Lgs.n. 504/92.

#### ART. 10

##### Accertamento con adesione

1. L'accertamento dell'imposta ICI può essere definito con adesione del contribuente secondo le disposizioni previste al titolo III del capo II del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

#### ART. 10/bis

##### Liquidazioni

1. Ai fini delle liquidazioni di cui all'art. 11 del D.Lgs 504/92, sono punibili con maggiorazioni i contribuenti che hanno versato l'I.C.I. sulla base di una rendita presunta - per i fabbricati sforniti di rendita definitiva – solo quando la rendita definitiva, successivamente

attribuita dall'U.T.E., supera di oltre il 40% quella presunta utilizzata dal contribuente.

2. Le disposizioni del presente articolo 10/bis hanno decorrenza dal 01-01-2000.

## TITOLO III

### VERSAMENTI E RIMBORSI

#### ART. 11

##### Versamenti

1. 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 coniuge contitolare anche per conto dell'altro.
2. La norma del comma precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
3. Non sono sanzionabili i tardivi versamenti, consequenziali ad erroneo pagamento a Comune non competente, purché il contribuente interessato provveda al versamento dell'imposta e dei relativi interessi al Comune di Solarolo prima che la violazione sia contestata.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si computa per intero il mese quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.
5. Si considera regolare il pagamento, se effettuato nelle sedi competenti entro 5 giorni continuativi successivi alle date fissate per legge.

#### ART. 12

##### Modalità di riscossione

1. Ai sensi dell'art. 59, c.1, lettera n) del D. Lgs. N. 446/97, il Consiglio Comunale, con apposito atto deliberativo, può stabilire come modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, in aggiunta o in sostituzione dell'attuale pagamento tramite il concessionario della riscossione, anche il versamento su c/c postale intestato alla Tesoreria comunale e quello direttamente presso la Tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario. Tale facoltà può essere esercitata previa verifica comparativa dei vantaggi economici e della qualità del servizio offerto.

## ART. 13

### Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Per le aree divenute inedificabili, a seguito di assoggettamento a vincolo di inedificabilità assoluta, al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente dieci anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data di cui le aree sono state assoggettate al vincolo di inedificabilità.

## **TITOLO IV**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **ART. 14** 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 dell'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.

#### **ART . 15** Immobili posseduti da enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/92, 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 proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ART. 16  
Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente.
2. Sono equiparate all'abitazione principale:
  - A. le unità immobiliari apparenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - B. gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
  - C. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
  - D. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - E. le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, classificate o classificabili nelle categorie catastali C2 – C6 – C7. L'equiparazione opera a condizione che le unità immobiliari considerate come pertinenza siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione;
  - F. le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) .
3. Le norme di cui al presente articolo hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ART. 17  
Fabbricanti inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricanti 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 o simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31,

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

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed 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. da parte dell'ufficio tecnico comunale a seguito presentazione di apposita perizia tecnica da prodursi a cura e spese del possessore interessato dell'immobile;
  - B. in alternativa, il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni.

In ogni caso la documentazione deve essere allegata alla prescritta dichiarazione di cui al precedente art. 9 fermo restando che la riduzione ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inagibilità ed inabitabilità è stato accertato.

**TITOLO V**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

ART. 18  
Entra in vigore

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