



Comune di Monte Argentario
Provincia di Grosseto

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

Approvato con delibera C.C. n. 12 del 29.5.2008
Modificato con delibera C.C. n. 18 del 30.3.2009

Titolo 1 Principi generali

Art. 1 Oggetto del regolamento

Titolo 2 Oggetti Soggetti d'imposta – Base Imponibile

- Art. 2 Applicazione dell'imposta
- Art. 3 Terreni Agricoli
- Art. 4 Definizione di fabbricati
- Art. 5 Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione
- Art. 6 Area fabbricabile
- Art. 7 Area di pertinenza del fabbricato
- Art. 8 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 9 Qualifica di coltivatore diretto
- Art. 10 Fabbricati di interesse storico e artistico
- Art. 11 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 12 Disciplina del diritto di superficie
- Art. 13 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 14 Fabbricati privi di rendita

Titolo 3 Disposizioni in materia di accertamento

- Art. 15 Disposizioni in materia di controlli
- Art. 16 Dichiarazione
- Art. 17 Attività di controllo
- Art. 18 Accertamento
- Art. 19 Sanzioni
- Art. 20 Interessi

Titolo 4 Aliquote – Versamenti – Rimborsi – Compensazioni

- Art. 21 Determinazione delle Aliquote e Riscossione
- Art. 22 Modalità di riscossione e versamenti
- Art. 23 Importi minimi
- Art. 24 Rimborsi
- Art. 25 Compensazioni

Titolo 5 Agevolazioni ed esenzioni

- Art. 26 Agevolazioni e riduzioni
- Art. 27 Abitazione principale
- Art. 28 Immobili posseduti da enti non commerciali
- Art. 29 Pertinenze dell'abitazione
- Art. 30 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 31 Utilizzazione agricola di area fabbricabile

Titolo 6 Disposizioni finali e transitorie

- Art. 33 Entrata in vigore

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

TITOLO II OGGETTI SOGGETTI D'IMPOSTA – BASE IMPONIBILE

Art. 2 Applicazione dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio comunale.

Art. 3 Terreni agricoli

I terreni agricoli siti nel territorio comunale sono esenti dall'I.C.I. ai sensi dell'art. 7 lettera h) del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e della Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 ad oggetto: "I.C.I. - Imposta Comunale sugli Immobili - Esenzioni - Terreni agricoli montani o collinari - Istruzioni".

Art. 4 Definizione di fabbricati

Per fabbricati si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.

I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini I.C.I. dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile anche a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 5 Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

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

Art. 6
Area fabbricabile

Per la sussistenza della edificabilità dell'area, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico generale, adottato dal Consiglio Comunale, senza che sia necessario che lo stesso completi l'iter di approvazione degli organi regionali competenti, né che siano adottati gli strumenti attuativi.

Art. 7
Area di pertinenza del fabbricato

Per area costituente pertinenza di fabbricato, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

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, sia come ampliamento orizzontale che verticale.

Art. 8
Fabbricati inagibili o inabitabili

Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8, comma 1°, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di salvaguardia di pubblica utilità ed incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione fatta eccezione per quelle emanate ai sensi dell'art. 7 L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni (abusi edilizi);
- d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
- e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1°, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) fabbricato dichiarato inabitabile da un organo istituzionale competente per legge.

L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.

Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1° del presente articolo l'inagibilità è accertata dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero accertata d'ufficio, con spese a carico del contribuente, nel caso di presentazione da parte del stesso di un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.

Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:

- a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
- b) gravi lesioni alle strutture verticali;
- c) fabbricato oggettivamente diroccato;
- d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 9
Qualifica di coltivatore diretto

Ai fini di quanto disposto dalla normativa in materia la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1, se continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio e di persone della sua famiglia con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola. In ogni caso il volume di affari derivante da attività agricole del pensionato che conduce il fondo deve risultare superiore alla meta del suo reddito complessivo comprensivo del provento derivante dall'eventuale vendita dell'area fabbricabile stessa, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, da comprovare, a richiesta dell'Ente impositore, mediante idonea documentazione.

Art. 10
Fabbricati di interesse storico e artistico

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

Art. 11
Determinazione del valore delle aree fabbricabili

La Giunta Comunale determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso. 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.

Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio. Non si procede ad accertamento nel caso in cui l'imposta risulti versata sulla base di valori dichiarati non inferiori a quelli determinati dall'Amministrazione comunale con atto specifico.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a valori predeterminati ai sensi del 1 comma, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 12
Disciplina del diritto di superficie

Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'I.C.I. è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'I.C.I. è rappresentata dal valore del fabbricato.

Art. 13

Fabbricati inagibili o inabitabili

Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1° dell'art. 7 del presente regolamento la base imponibile ai fini I.C.I. è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

Articolo 14

Fabbricati privi di rendita

Fatti salvi i termini in ordine alle *“Agevolazioni in materia di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1 Legge 30 dicembre 2004 n. 311”* e le modalità previste di cui al successivo articolo 31, per i fabbricati privi di rendita catastale o con rendita non più rappresentativa della mutata redditività, il Funzionario responsabile ICI, in ottemperanza al comma 336, art. 1 della legge n. 311/2004, invita il contribuente ad attivarsi presso l'Agenzia del Territorio per gli adempimenti di conseguenza, assegnando un termine di 90 giorni.

2. Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Funzionario Responsabile ICI provvederà a trasmettere all'Agenzia Provinciale del Territorio copia dell'istanza notificata al contribuente medesimo affinché provveda d'ufficio accollandone le spese all'interessato. La rendita assegnata a seguito della procedura descritta avrà effetto anche per le annualità non prescritte e l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento denominato *“avviso di accertamento per omesso/parziale versamento ICI”*, con applicazione di sanzioni ed interessi.

TITOLO III

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 15

Disposizioni in materia di controlli

Per facilitare ed ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici e privati per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.

Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito I.C.I., da allocare in apposito capitolo di bilancio.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera p) del D.Lgs. 446/97, l'Amministrazione comunale può destinare all'incentivazione del personale addetto all'attività di accertamento una percentuale sulle somme recuperate dall'evasione da prelevarsi dal gettito I.C.I.

Art. 16 Dichiarazione

Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della dichiarazione ICI nei seguenti casi:

- a. quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una riduzione dell'imposta;
- b. quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997 (ovvero riguardino atti che non siano relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale);

Art. 17 Attività di controllo

1. Il funzionario responsabile ICI, verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi forniti dall'Agenzia del Territorio, la situazione di possesso di terreni e fabbricati del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno e dell'imposta dovuta.

2. Il funzionario responsabile ICI, potrà:

- invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire atti e documenti;
- inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
- richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti di singoli contribuenti, ai fini dell'attività di controllo, di accertamento e della riscossione coattiva, agli uffici pubblici competenti.

Art. 18 Accertamento

1. Il Funzionario Responsabile ICI, in conseguenza dell'attività di controllo di cui al precedente art. 9), procede alla rettifica delle denunce incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "Avviso di accertamento per omesso/parziale versamento ICI", con l'indicazione dell'ammontare di imposta dovuta, delle sanzioni se dovute e dei relativi interessi;

2. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati;

3. Gli avvisi di accertamento potranno essere notificati anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il trentuno dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati;
4. E' consentito la definizione agevolata, mediante accertamento con adesione del contribuente, in ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218;

Art. 19 Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa nella misura del duecento per cento dell'imposta dovuta, con un minimo di Euro cinquantuno.
2. Per la dichiarazione infedele si applica la sanzione nella misura del settantacinque per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Leg.vo n. 471 del 18 dicembre 1997.
4. Per la mancata trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione infedele, si applica la sanzione di Euro 103.
5. Il mancato pagamento delle somme accertate entro sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento per omesso/parziale versamento ICI, comporterà l'applicazione della sanzione prevista al comma 2, art. 13, del D.Lgs. n. 471/1997, commisurata all'imposta non versata.
6. Alla sanzione amministrativa indicata ai commi 3, 4 e 5 che precedono non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D. Leg.vo n. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del D.Leg.vo n. 504/1992.

Art. 20 Interessi

1. Gli interessi sono calcolati giorno per giorno con decorrenza dal termine previsto per l'effettuazione del versamento.
2. Per le annualità d'imposta precedenti e fino al 31 dicembre 2006, continua ad applicarsi la disciplina previgente, gli interessi sono calcolati nella misura del due virgola cinque per cento a semestre compiuto.
3. Nella stessa misura, gli interessi, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a titolo di rimborso dalla data dell'eseguito versamento.

TITOLO IV ALIQUOTE - VERSAMENTI – RIMBORSI - COMPENSAZIONI

Art. 21
Determinazione delle Aliquote e Riscossione

Aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento;

Per espressa previsione di legge, la mancata approvazione della delibera entro i termini, comporta l'applicazione delle aliquote anche per l'anno successivo;

Art. 22
Modalità di riscossione e versamenti

1. la riscossione dell'imposta I.C.I. dovuta annualmente in autotassazione, in forza di quanto espressamente previsto all'art. 4 del "Regolamento per la Disciplina delle Entrate" adottato in conformità dell'articolo 52 del D. Lgs. N. 466 del 15 dicembre 1997, può avvenire mediante una delle seguenti soluzioni:

- a) riscossione diretta mediante versamento diretto su apposito conto corrente postale intestato al Comune, in Tesoreria comunale, fermo restando che in tal caso sono validi i versamenti effettuati direttamente mediante il sistema bancario in Tesoreria comunale;
- b) con versamento al soggetto affidatario del servizio di riscossione individuato mediante procedura ad evidenza pubblica;

2. La determinazione delle modalità della riscossione saranno assunte con deliberazione della Giunta Comunale;

Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, del 16 giugno e 16 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;

L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. E' ammesso il versamento effettuato da uno solo dei contestatari dell'immobile purché questi abbia provveduto a darne comunicazione diretta al Comune;

Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti;

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore;

3. La riscossione coattiva, se effettuata direttamente dal Comune, sarà effettuata con la procedura indicata al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639;

Art. 23
Importi minimi

Il versamento non è dovuto, se l'imposta annuale da versare è di importo non superiore a tre euro;

L'importo minimo, entro il quale il Comune non procede ad accertamento ed a rimborso è fissato in Euro 12, comprensivo di imposta, sanzioni se dovute ed interessi, a condizione la violazione sia stata commessa per un solo anno d'imposta. Diversamente si procederà al recupero per tutti gli anni per i quali si registrano differenze superiori a tre euro.

Art. 24 Rimborsi

Fermo restando che il rimborso delle somme versate in eccesso deve essere sempre richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, l'istanza deve sempre indicare in maniera analitica gli immobili per i quali è stato effettuato il versamento, indicando sempre il foglio, la particella, il subalterno, la categoria e la rendita catastale. Alla richiesta devono essere sempre allegati i bollettini attestanti il versamento.

Il comune, completata l'istruttoria, provvederà al rimborso di quanto richiesto, se dovuto, entro centottanta giorni.

Art. 25 Compensazioni

Ai fini del pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili – ICI – è consentito utilizzare eventuali somme maturate a credito, su annualità d'imposta precedenti, per versamenti effettuati in eccesso, nei seguenti casi:

- A compensazione con eventuali versamenti ICI dovuti per annualità successive;
- A compensazione con minori versamenti effettuati da contitolari per la stessa annualità d'imposta. La con titolarità deve essere sugli stessi immobili posseduti e non è consentita per immobili diversi;

Non è consentito compensare crediti in presenza di avvisi di accertamento o liquidazione ICI anche se relativi ad annualità diverse;

La compensazione è ammessa se è preventivamente autorizzata, dietro specifica istanza documentata, dal funzionario responsabile ICI.

TITOLO V AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 26 Agevolazioni e riduzioni

Con l'atto di determinazione dell'aliquota, il Consiglio Comunale delibera le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge relative all'abitazione principale, nonché ulteriore/i detrazione/i per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale..

Art. 27
Abitazione principale

Sono esenti dall'ICI le unità immobiliari adibite ad:

- Abitazione principale come definita ai sensi del D.Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione di quelle censite come A1 – A8 – A9
- N. 1 pertinenza abitazione principale
- Abitazione di residenza utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa
- Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso, anche gratuito ad altro soggetto
- Abitazione di cui 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; a condizione che lo stesso non sia titolare nel comune del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione principale

Art. 28
Immobili posseduti da enti non commerciali

Si applica l'esenzione agli immobili utilizzati da Enti non commerciali, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Art. 29
Pertinenze dell'abitazione

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, limitatamente ad un massimo di una, purché destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alla pertinenza, anche se distintamente iscritte in catasto. L'estensione opera a condizione che il proprietario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora (o titolare di diritto reale di godimento) sia proprietario della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel decreto istitutivo dell'ICI. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale.

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.

Art. 30
Fabbricati inagibili o inabitabili

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

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, semprechè non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

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.

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. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.

Art. 31
Utilizzazione agricola di area fabbricabile

L'agevolazione prevista dall'art. 2 del D. Lgs. 504/'92 per le aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale, possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale (ai sensi dell'art. 5, commi 1 e 2 del presente regolamento), è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria del terreno medesimo.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 33
Entrata in vigore

Il presente regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore dal 1° gennaio 2009.