



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Provincia di Bologna

Allegato 1) Deliberazione C.C. n. 21 del 28 marzo 2007

Visto: IL PRESIDENTE

(Luigi De Letteriis Lacci)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Rita Petrucci)

REGOLAMENTO I.C.I.

Articolo 1

Ambito di applicazione

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'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni.
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. 78 del 14/10/1998.

Articolo 2

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le cantine, i garages, i posti macchina coperti e scoperti appartenenti esclusivamente alle categorie catastali A, C6 e C7 che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa.
2. Alle pertinenze si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Articolo 2 bis

Altre definizioni di 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, **intendendo, salvo prova contraria, la residenza anagrafica**; unità immobiliare, appartenente a cooperativa 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'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti vuota oppure a condizione che siano soddisfatte le situazioni riportate ai punti successivi b) o c);
 - b) l'abitazione locata, con contratto regolarmente registrato all'Ufficio del Registro, a soggetto che la utilizza come dimora abituale ed in possesso della residenza anagrafica;
 - c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado (genitori, figli, nonni, nipoti, fratelli e sorelle) o ad affini fino al 1° grado (suoceri, generi, nuore, patrigno, matrigna e figliastri), che la occupano quale loro abitazione principale ed in possesso della residenza anagrafica, oppure l'abitazione di proprietà del coniuge separato che debba variare residenza a seguito di provvedimento di separazione legale che assegna l'abitazione coniugale all'altro coniuge;



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Provincia di Bologna

- d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'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 vuota oppure a condizione che siano soddisfatte le situazioni riportate ai punti precedenti b) o c);
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva da presentarsi entro un mese dall'avvenuto evento in alternativa alla "comunicazione".

Articolo 2 ter

Abitazione di nuova costruzione di proprietà di imprese o cooperative costruttrici

1. I fabbricati adibiti ad abitazioni e le rispettive pertinenze di nuova costruzione, di proprietà di imprese o cooperative costruttrici, sono assoggettate ad aliquota ordinaria per un periodo massimo di mesi 12 dalla data di ultimazione lavori, dopo il quale saranno considerati come fabbricati sfitti.

Articolo 2 quater

Alloggio non locato e residenza secondaria

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), destinata ad usi abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e non locata ne' data in comodato a terzi ivi residenti.
2. Agli stessi fini, si intende per "residenza secondaria" o "seconda casa" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), avente le seguenti caratteristiche e limitatamente ad una sola unità abitativa:
 - che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) la tenga a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale nonché residenza anagrafica in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione;
 - che sia arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento.

Articolo 3

Aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 2, del D.Lgs. 504/92, si considera edificabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione così come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992.
3. Ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92, si considera altresì edificabile l'area oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della L. 457/78.

Articolo 4

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta, del fabbricato oggetto di imposta, ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Provincia di Bologna

vigenti norme edilizie, di igiene e sanità pubblica del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- indisponibilità di acqua potabile;
- mancanza totale di servizi igienici;
- mancanza o grave carenza di aero-illuminazione, grave insufficienza di altezza e/o ampiezza degli ambienti;
- alloggio improprio (ad es. seminterrato, garage, grezzo);
- gravi condizioni di degrado, tali da pregiudicare la salute e/o la sicurezza degli occupanti ;
- mancanza di idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue ;
- dichiarazione di inabitabilità per motivi di natura statico-strutturale e di sicurezza, rilasciata dal competente ufficio.

Articolo 4 bis

Immobili compresi nelle procedure di fallimento

1. **Ai sensi dell'art.1, comma 173, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007), e dell'art. 10 del D.Lgs. 504/1992, si precisa che per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili**

Articolo 5

Versamento di contitolari

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 5 bis

Versamenti

1. L'imposta deve essere corrisposta mediante:
 - versamento tramite il Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune,
 - versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
 - versamento diretto presso la Tesoreria del Comune o tramite il sistema bancario
 - **mediante pagamento on-line sul sito del Comune di Granarolo dell'Emilia**

La Giunta Comunale stabilisce tra le modalità su indicate quale utilizzare.

Articolo 5 ter

Modalità di dichiarazione

1. La comunicazione di inizio, di cessazione, o di variazione ai fini ICI riferita a tutto il 31 dicembre 2006, deve essere presentata entro 90 (novanta) giorni dal verificarsi dell'evento (verificabile da idonea documentazione)
2. **Dal 1° gennaio 2007, ai sensi dell'art. 1, comma 174, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007), l'obbligo di presentazione della dichiarazione/comunicazione di variazione ICI, è di norma abolito. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini 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. La dichiarazione, utilizzando unicamente**



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Provincia di Bologna

il modello ministeriale, deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno di riferimento dell'evento.

Articolo 6

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 7

Accertamento dell'imposta

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

Articolo 7 bis

Sanzioni

1. Fermo restando le disposizioni contenute al punto E) del "Regolamento per la definizione dei criteri per stabilire le sanzioni e la loro entità", per le violazioni commesse con riferimento alla comunicazione di cui all'art. 5 ter del presente regolamento, le sanzioni applicabili sono le seguenti:
 - a) omessa comunicazione Euro 150,00
 - b) presentazione tardiva della comunicazione Euro 103,00
2. La tardiva comunicazione per gli anni 2003 e 2004 non è soggetta a sanzione, in considerazione del carattere di novità e sperimentazione della comunicazione ICI, nel caso in cui la stessa sia pervenuta entro i termini di presentazione della "dichiarazione".
3. La comunicazione resa tempestivamente dal soggetto passivo dell'imposta su modello non conforme a quello adottato dal comune è considerata valida e non sanzionabile.

Articolo 7 ter

Notificazioni

1. La comunicazione degli avvisi che per legge devono essere notificati al contribuente può essere effettuata direttamente dall'Ufficio Tributi con l'invio, a mezzo raccomandata postale A.R., di plico sigillato.
2. Qualora il contribuente sia presente presso i locali del Comune, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto a mani da parte di persona addetta all'Ufficio Tributi, la quale in tal caso assume di fatto la qualifica di messo notificatore.

Articolo 7 quater

Interessi

1. **Ai sensi dell'art.1, comma 165, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007), la misura degli interessi applicati alla riscossione dell'imposta e' determinata nella misura vigente, al momento dell'applicazione, del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute, a titolo di rimborso, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.**

Articolo 8

Incentivi per il personale addetto



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Provincia di Bologna

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Articolo 9

Entrata in vigore

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

Articolo 10

Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.

Articolo 11

Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.