



# **COMUNE DI PIEVE DI CENTO**

**Provincia di Bologna**



**Piazza Andrea Costa, 17 – 40066 Pieve di Cento – Bologna**

**P.I. 00510801202 – C.F. 00470350372 – Tel. 051/686.26.11 –  
Fax 97.43.08**

## **REGOLAMENTO**

**per l'applicazione della**

## **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

# **INDICE**

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI .....	3
<i>Articolo 1</i> .....	3
<i>Ambito di applicazione e scopo del Regolamento</i> .....	3
<i>Articolo 2</i> .....	4
<i>Soggetti Passivi</i> .....	4
<i>Articolo 3</i> .....	5
<i>Area fabbricabile</i> .....	5
<i>Articolo 4</i> .....	6
<i>Potenzialità residua delle aree fabbricabili</i> .....	6
<i>Articolo 5</i> .....	7
<i>Coltivatori diretti</i> .....	7
<i>Articolo 6</i> .....	8
<i>Alloggio non locato e “seconda casa”</i> .....	8
TITOLO II: VERSAMENTI E RIMBORSI .....	9
<i>Articolo 7</i> .....	9
<i>Versamenti</i> .....	9
<i>Articolo 8</i> .....	10
<i>Rimborsi</i> .....	10
TITOLO III: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI .....	11
<i>Articolo 9</i> .....	11
<i>Esenzioni</i> .....	11
<i>Articolo 10</i> .....	12
<i>Agevolazioni</i> .....	12
<i>Articolo 11</i> .....	13
<i>Fabbricati inagibili o inabitabili</i> .....	13
TITOLO IV: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE .....	14
<i>Articolo 12</i> .....	14
<i>Attività di liquidazione e di accertamento</i> .....	14
<i>Articolo 13</i> .....	15
<i>Autotutela</i> .....	15
<i>Articolo 14</i> .....	16
<i>Accertamento con adesione</i> .....	16
<i>Articolo 15</i> .....	17
<i>Potenziamento dell’Ufficio Tributi</i> .....	17
<i>Articolo 16</i> .....	18
<i>Entrata in vigore</i> .....	18

## ***TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI***

### **Articolo 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.

## **Articolo 2**

### **Soggetti Passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Pieve di Cento, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, soggetti passivi sono le imprese stesse fino alla data di stipulazione del contratto di compravendita.

### **Articolo 3**

#### **Area fabbricabile**

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art.2, comma1, lettera b), del Decreto legislativo n. 504/1992, tale caratteristica deve risultare da un piano regolatore generale adottato dal Comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli approvati dalla Giunta Comunale. Solamente nel caso in cui l'area sia stata oggetto di compravendita nel corso dell'anno, il valore venale in comune commercio da considerarsi, è quello registrato nell'atto di compravendita ed in questo caso l'attività di accertamento ha luogo per versamenti di importo minore rispetto al valore registrato.
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 2 , non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti 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 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
5. I valori di cui al comma 2 possono essere modificati periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree non specificatamente classificate in P.R.G. come edificabili, ma potenzialmente utilizzabili ai fini edificatori.

## **Articolo 4**

### **Potenzialità residua delle aree fabbricabili**

1. In caso di area sulla quale insista un fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento o ne sia iniziato l'utilizzo di fatto, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o, se antecedente, dall'effettivo utilizzo.  
Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata dalla differenza tra la capacità edificatoria dell'intero lotto e quella utilizzata per la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
2. L'area fabbricabile costituente pertinenza di fabbricato costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria e a decorrere dalla data di presentazione della richiesta di concessione edilizia.

## **Articolo 5**

### **Coltivatori diretti**

1. Agli effetti dell'applicazione dell'art.9 del Decreto Legislativo 30.12.92 n.504, si considerano coltivatori diretti anche i pensionati anche se non più iscritti negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 05.01.1963 n.9, che continuano a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della loro famiglia, con essi conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, a condizione che la forza lavorativa dei soggetti suddetti sia pari ad almeno 1/3 di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione e il reddito ricavato non sia inferiore al 50% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

## **Articolo 6**

### **Alloggio non locato e “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 A10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale e non locata né data in comodato a terzi.
2. Agli stessi fini, s'intende “seconda casa” l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), 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.



## **TITOLO II: VERSAMENTI E RIMBORSI**

### **Articolo 7**

#### **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 protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi.
3. Non si procede al versamento dell'imposta dovuta quando l'ammontare complessivo su base annua è inferiore a euro 12,00. Quando l'importo dell'acconto è inferiore a euro 12,00 il contribuente può versare l'intera imposta in un'unica soluzione entro il termine per effettuare il pagamento a saldo.

Nel caso di irrogazione di sanzioni o di ravvedimento operoso del contribuente, le somme dovute debbono essere interamente versate.

4. Il versamento dell'imposta comunale sugli immobili per questo comune è da effettuarsi mediante conto corrente postale intestato al Comune di Pieve di Cento – Servizio tesoreria – Versamento I.C.I. – pagabile presso tutti gli uffici postali e presso le banche convenzionate con il Comune o mediante modello F24.

## **Articolo 8**

### **Rimborsi**

1. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma di cui si chiede la restituzione.
2. Il funzionario responsabile, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica, anche mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, il provvedimento di accoglimento, totale o parziale, o di diniego.
3. E' riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'ammontare dell'imposta da restituire a ciascun beneficiario non supera euro 12,00.

### ***TITOLO III: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI***

#### **Articolo 9**

#### **Esenzioni**

1. In applicazione della facoltà di cui all'art.59, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 15.12.1997, n.446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art.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. Nell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo n.504/1992, la lettera a) è sostituita dalla seguente:  
"a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali con finalità istituzionali, sociali e culturali".

## **Articolo 10**

### **Agevolazioni**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992, 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 o risulti abitata solo da membri del nucleo familiare di cui faceva parte il ricoverato.
2. Fermo restando quanto stabilito dall'art.8 del decreto legislativo n.504/92, la detrazione per l'abitazione principale può essere elevata fino a L. 500.000, nel rispetto degli equilibri di bilancio. La facoltà di aumentare detta detrazione può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti, in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio comunale.

## **Articolo 11**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, come ad esempio un fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile, superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e 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. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici, rientranti nelle manutenzioni ordinarie e straordinarie di cui alle lettere a) e b) del suddetto articolo 31, comma 1.
2. 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.
3. In ogni caso la riduzione prevista dal presente articolo ha decorrenza dalla data in cui è accertato lo stato di inabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

## ***TITOLO IV: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

### **Articolo 12**

#### **Attività di accertamento**

1. I termini per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento sono fissati al 31 dicembre del 5° anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione.

## **Articolo 13**

### **Autotutela**

1. Il funzionario responsabile procede d'ufficio o su istanza di parte all'annullamento totale o parziale dei propri atti riconosciuti illegittimi o infondati, con provvedimento motivato comunicato al destinatario dell'atto ed eventualmente al Concessionario ed all'organo giurisdizionale avanti al quale pende la controversia.

## **Articolo 14**

### **Accertamento con adesione**

1. E' introdotto, per quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, che rimane disciplinato dal decreto legislativo n.218 del 19 giugno 1997:
  - a) Il termine di cui al comma 2 dell'articolo 12 è stabilito in 120 giorni anziché 90 giorni.
  - b) Il termine di cui al comma 3 dell'articolo 12, è stabilito in 45 giorni, anziché in 15 giorni.
2. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato, viene dato atto in succinto verbale da parte del funzionario responsabile. L'esito negativo del concordato, comunicato dal funzionario al contribuente prima della scadenza suindicata alla lettera a), determina la ripresa della decorrenza del termine per l'impugnazione dell'avviso di accertamento.
3. L'accertamento con adesione è titolo definitivo ed esecutivo: in caso di mancato pagamento da parte del contribuente, alle scadenze pattuite, il comune procede alla riscossione coattiva e il contribuente decade dai benefici delle riduzioni previste dall'accertamento con adesione.
4. L'istituto suddetto è pure applicabile, su iniziativa dell'ufficio comunale, con riferimento anche a periodi pregressi di imposta.



## **Articolo 15**

### **Potenziamento dell'Ufficio Tributi**

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della Legge 23.12.1996, n.662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'art.59 del Decreto legislativo 15.12.1997, n.446, una percentuale del gettito può essere destinata al potenziamento dell'ufficio tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

## **Articolo 16**

### **Entrata in vigore**

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