



**Comune di Campagnola Emilia**

*Provincia di Reggio Emilia*

**REGOLAMENTO**  
**per l'applicazione della**  
**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con delibera di C.C. nr. 3 del 29/01/2007,  
esecutiva l' 11/02/2007.**

**Entrato in vigore il 27 febbraio 2007**



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento. ....	3
Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato. ....	3
Articolo 3 - Area fabbricabile. ....	4
Articolo 4: Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	5
Articolo 5: Fabbricati di interesse storico e artistico.....	5
Articolo 6: Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione. ....	5
<b>TITOLO II - DICHIARAZIONE / DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI</b> .....	<b>6</b>
Articolo 7: Dichiarazione.....	6
Articolo 8: Avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio.....	6
<b>TITOLO III - VERSAMENTI E RIMBORSI</b> .....	<b>7</b>
Articolo 9 - Aliquota e Riscossione. ....	7
Articolo 10 - Rimborsi in genere.....	7
<b>TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</b> .....	<b>8</b>
Articolo 11 - Detrazioni e riduzioni. ....	8
Articolo 12 - Abitazione principale. ....	8
Articolo 13 - Immobili posseduti da Enti non commerciali.....	9
Articolo 14 - Pertinenze dell'abitazione.....	10
Articolo 15 - Fabbricati inagibili o inabitabili. ....	10
Articolo 16 - Utilizzazione agricola di area fabbricabile. ....	11
<b>TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b> .....	<b>12</b>
Articolo 17 - Entrata in vigore.....	12



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Articolo 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge<sup>1</sup>, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili - I.C.I.<sup>2</sup> ;
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali, approvato con Deliberazione Consiliare n. 69 del 17/11/1998 e successive modificazioni.

### **Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato.**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato<sup>3</sup> , 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, sia come ampliamento orizzontale che verticale.

---

<sup>1</sup> Artt. 52 e 59 D. Lgs. 15.12.1997 n. 446

<sup>2</sup> D. Lgs. 30.12.1992 n. 504

<sup>3</sup> Art. 2, comma 1, lett. A) D. Lgs. 504/92



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## Articolo 3 - Area fabbricabile.

1. Un' area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Per aree fabbricabili di modeste dimensioni si prevedono i seguenti coefficienti correttivi:

Tipologia dell'area	Riduzione
Particelle catastali aventi una superficie fondiaria inferiore a quella minima di intervento ma contigue ad altri lotti edificabili	Si applica come coefficiente correttivo un deprezzamento pari al 50% del valore stabilito nella delibera di determinazione del valore delle aree edificabili. Tale riduzione non è applicabile qualora il lotto sia contiguo ad altri, facenti capo alla stessa ditta catastale, la cui superficie totale superi le dimensioni del lotto minimo.
Particelle catastali aventi una superficie fondiaria inferiore al lotto minimo, contigue ed accorpabili ad altri lotti edificabili la cui superficie totale non raggiunga la superficie minima di intervento	Si applica come coefficiente correttivo un deprezzamento pari al 50% del valore stabilito nella delibera di determinazione del valore delle aree edificabili.



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## **Articolo 4: Determinazione del valore delle aree fabbricabili.**

1. La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio (art. 5 comma 5 D. Lgs. 504/92). Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

## **Articolo 5: Fabbricati di interesse storico e artistico.**

1. 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, così risultante, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

## **Articolo 6: Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato 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.



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## **TITOLO II - DICHIARAZIONE / DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

### **Articolo 7: Dichiarazione.**

1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, previa effettiva operatività di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.

2. Resta fermo pure 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'art. 3-bis del D. Lgs. 463/97 concernente la disciplina del modello unico informatico.

### **Articolo 8: Avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio.**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## **TITOLO III - VERSAMENTI E RIMBORSI**

### **Articolo 9 - Aliquota e Riscossione.**

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote e le detrazioni d'imposta.
2. Il Comune gestisce direttamente la riscossione volontaria dell'imposta.
3. I versamenti sono effettuati dal soggetto passivo tramite apposito bollettino di conto corrente reperibile presso l'Ufficio Tributi del Comune, ovvero attraverso l'utilizzo di sistemi alternativi promossi dal Comune o previsti per legge.
4. 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. Detto importo dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. 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.

### **Articolo 10 - Rimborsi in genere.**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura di legge.



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento del rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

## **TITOLO IV - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 11 - Detrazioni e riduzioni.**

1. 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.

2. 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 12 - 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, intesa tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio





# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

assegnatario; 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 a titolo oneroso] ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione, sono equiparate all'abitazione principale 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 a titolo oneroso.
- b. l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a "parenti" fino al 3° grado (ad esempio: figli, genitori, fratelli, ecc.) che la occupano quale loro abitazione principale;

2. Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione per abitazione principale, mediante denuncia o autodichiarazione con indicazione delle relative motivazioni da presentare al Comune entro il 31 dicembre dell'anno in cui esse si sono verificate.

## **Articolo 13 - Immobili posseduti da Enti non commerciali.**

1. Si applica l'esenzione agli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art. 7 c. 1 lett. i del D. Lgs. 504/92, a condizione che tali immobili, 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.
2. L'esenzione di cui sopra si intende applicabile solo alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale.
3. Si esonerano dal pagamento ICI i soggetti privati che danno in comodato gratuito gli immobili alle ONLUS e al Comune.



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

## **Articolo 14 - Pertinenze dell'abitazione.**

1. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale due unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

2. Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle pertinenze, 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 o il locatario finanziario) sia proprietario della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue 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.

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.

## **Articolo 15 - 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, con obbligo di relativa dichiarazione ICI.

2. 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



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio (RUE).

3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, sempreché 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 ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

4. 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.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

c. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

d. 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.

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 inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.

## **Articolo 16 - Utilizzazione agricola di area fabbricabile.**

1. 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



# Comune di Campagnola Emilia

*Provincia di Reggio Emilia*

diretti e imprenditori agricoli a titolo principale, è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria del terreno medesimo.

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 17 - Entrata in vigore.**

1. Il presente regolamento, nel testo così modificato, entra in vigore dall'1 gennaio 2007.