

## **Dichiarazioni e comunicazioni ai fini ICI**

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della comunicazione ICI prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 per le variazioni avvenute dal primo gennaio 2007 ma, ai sensi del comma 53 dell'art. 37 della legge 4.8.2006, n. 248 rimane fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI 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. Sono compresi tra tali casi gli immobili per i quali:
  - a. si interrompa lo stato di inabitabilità od inagibilità dei fabbricati di cui al successivo articolo 15;
  - b. cominci, finisca o muti, per effetto del successivo articolo 14, la destinazione ad abitazione principale di un'unità immobiliare e delle pertinenze di cui al primo comma del successivo articolo 13;
  - c. si perda o si acquisisca il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
  - d. inoltre sono da dichiarare le compravendite di aree fabbricabili, il loro mutato valore, l'acquisizione delle caratteristiche di area fabbricabile ai sensi del comma 6 dell'articolo 5 del D. Lgs.30.12.1992, n. 504 o la perdita delle stesse in seguito all'ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è stato utilizzato.
2. La dichiarazione ICI di cui al comma precedente, deve essere consegnata o spedita al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni degli elementi dichiarati.

### **ART. 13**

#### **Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti, le soffitte ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
2. Sono considerate pertinenze, indipendentemente dalla loro tipologia catastale, le unità immobiliari, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti, soffitte), destinate ed

effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso edificio purché non locate.

3. ~~Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.~~ **Nota:** Il presente comma, introdotto con la modifica del 31.3.2008, atto del Consiglio Comunale n. 18, non produce effetti, quindi non è da considerare; ciò ai sensi delle disposizioni introdotte dall'art. 1 comma 7 del D.L. 27.5.08, n. 93 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 27.7.2008, n. 126, quindi anche dall'1.1.2009 è valido il comma 2, nella formulazione sopra indicata se sono rispettati i necessari requisiti civilistici soggettivi ed oggettivi.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

#### ART. 14

#### Assimilazioni ad abitazione principale

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il I grado, in linea collaterale entro il II grado, sono equiparate alle abitazioni principali quando i medesimi soggetti vi stabiliscono la residenza anagrafica e vi dimorano abitualmente. Nel caso di decesso del parente entro il I grado o II, come sopra individuati, si considerano ancora abitazioni principali gli stessi fabbricati qualora i presupposti appena citati, necessari alla fruizione dell'agevolazione in rassegna, siano affatto e tutti estensibili, rispettivamente ai parenti di II grado in linea retta o di III in linea collaterale. Le agevolazioni di cui al presente comma non sono a beneficio, degli affini né dei familiari non menzionati del soggetto passivo. La gratuità del rapporto tra le parti dovrà essere comprovata mediante autocertificazione e decorre dalla data con la quale i locali sono messi a disposizione se si realizzano simultaneamente le altre condizioni richieste. A queste abitazioni è applicata l'aliquota stabilita per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.
2. Con i benefici previsti dal comma precedente non è possibile che per un singolo fabbricato i soggetti passivi d'imposta nel loro insieme godano della detrazione di cui al secondo comma dell'articolo 8 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale) in misura superiore a quella prevista per l'anno. Nei soli casi previsti dal precedente comma essa viene computata in ragione della quota di possesso, anche per il soggetto passivo eventualmente dimorante.

3. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali 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 la stessa non risulti locata o totalmente utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter, della L. 75/93, per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
5. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 13.

#### **ART. 15**

#### **Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. In generale sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile.
2. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50%, di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se si realizzano le seguenti condizioni:
  - a. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - b. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 bis della L.P. 22/91).

- 5.** Condizione essenziale per fruire della riduzione prevista dal presente articolo, è che l'immobile, di fatto, non sia nemmeno in minima parte utilizzato.
- 6.** Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati.
- 7.** L'inagibilità o inabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968, n. 15 così come modificata dalla legge 127/97 e successive modificazioni, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 8.** Il mancato utilizzo sarà attestato dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68, così come modificata dalla legge 127/97 e successive modificazioni.
- 9.** La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
- 10.** In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 17 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
- 11.** Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
- 12.** Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.