



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

*Approvato con Deliberazione C.C. n° 79 del 08/02/2002 e modificato con deliberazione C.C. n° 12 del 12/02/2007*

## **CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

### **Art. 1 - Oggetto.**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art.52 del Decreto legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, esemplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **CAPO II - NORME ANTIELUSIVE**

### **Art. 2 - Aree fabbricabili: deroghe.**

1. Le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come definite nel comma 2, lett. b), dell'art.2 del decreto legislativo n.504 del 30 Dicembre 1992, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerate non fabbricabili ai fini I.C.I. a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un reddito non inferiore al 70% di quello complessivo imponibile.

### **Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto legislativo n.504 del 30 Dicembre 1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali e ONLUS

## **CAPO III - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE.**

### **Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come normato dall'art. 8 comma 1° dal D.L.vo 30.12.1992 n.504, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della L. 23.12.1996 n. 662.

2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione, di ripristino, di sgombero per pubblica incolumità, atta ad evitare danni a cose o persone.

3. L'inagibilità o inabilità è accertata e certificata dall'ufficio tecnico, con perizia e con spese di istruttoria e sopralluogo a carico del contribuente. In alternativa, mediante presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n° 455/2000, da presentarsi entro 60 giorni dal verificarsi delle condizioni di cui al presente articolo. In tal caso compete all'Ufficio tributi verificare la veridicità della dichiarazione a mezzo del competente ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 5 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto legislativo n.504 del 30 Dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali destinati anche se parzialmente a compiti istituzionali.

#### **Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del Decreto legislativo n.504 del 30 Dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

#### **Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare.**

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri. L'accollo deve essere comunicato al Comune entro il 31 Dicembre dell'anno in cui il pagamento viene effettuato.

#### **Art. 8 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale.**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni (aliquota ridotta) in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento (anche se in quota parte) della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenza le unità immobiliari censite in catasto nelle categorie corrispondenti a box o posto auto, soffitta o cantina destinate ed effettivamente utilizzate, ai sensi della legge 122/89 (Asservimento) in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

## **Art. 9 - Fabbricati destinati ad abitazione principale**

1. Le unità immobiliari contigue, accatastate distintamente con Cat. "A", destinate ad abitazione principale, dal medesimo contribuente, sono assoggettate alla seguenti aliquote ICI e detrazione d'imposta.

a) all'immobile, con più alta rendita iscritta in catasto, è applicata l'aliquota "RIDOTTA per abitazione principale" e la detrazione spettante.

b) alle altre unità immobiliari contigue è, invece, applicata l'aliquota "AGEVOLATA" stabilita annualmente con provvedimento dell'organo competente, senza diritto alla detrazione per abitazione principale.

2. E' equiparata all'abitazione principale l'unica unità immobiliare, non concessa in locazione, di proprietà di cittadini italiani residenti all'estero ed utilizzata come residenza secondaria.

## **Art. 10 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti.**

1. Le abitazioni e loro pertinenze concesse in uso gratuito, risultante da contratto di comodato regolarmente registrato, a parenti fino al primo grado i quali nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata solo aliquota ridotta.

2. Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui è stata prodotta l'istanza da parte del richiedente.

3. Per particolari categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazioni del Giunta Comunale, è prevista la facoltà di fissare detrazioni d'imposta.

## **Art. 11 - Immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico.**

1. Le unità immobiliari di interesse artistico o architettonico, comprese nei piani particolareggiati e di recupero del Centro storico, per le quali il proprietario esegue interventi, finalizzati al recupero, sono assoggettate ad aliquota d'imposta agevolata che sarà stabilita annualmente dal Consiglio Comunale per un periodo di tre anni, a decorrere dalla data di inizio dei lavori, a condizione che il proprietario provveda ad allegare idonea documentazione vistata dall'ufficio tecnico comunale dell'avvenuta esecuzione ed ultimazione dei lavori, pena la decadenza dal diritto all'agevolazione.

## **Art. 12 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi.**

1. Il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta su base annua non supera Euro 12,00. Il rimborso non va disposto se l'importo del tributo non supera Euro 12,00.

## **Art. 13 - Immobile posseduto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari.**

1. L'unità immobiliare posseduta 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, è assoggettata all'aliquota d'imposta ridotta con relativa detrazione prevista per l'abitazione principale.

## **Art. 14 - Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale.**

1. Le unità immobiliari concesse dai proprietari in locazione a terzi a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dall'art. 2 - comma 3°, della Legge n. 431 del 9.12.1998, sono assoggettate, ai sensi del comma 4°, ad aliquota d'imposta agevolata da deliberarsi dal Consiglio Comunale nei termini di approvazione dei bilanci previsionali.

2. Ai fini della fruizione dell'aliquota agevolata, deve essere presentata apposita Domanda corredata da copia del contratto di locazione di cui all'art. 2 comma 3 della Legge 431/98. Tale domanda deve essere presentata entro il 31 Dicembre dell'anno di decorrenza dell'agevolazione ed esplica la sua efficacia per tutta la durata del contratto di locazione registrato, salvo risoluzione anticipata.

#### **Art. 15 - Differimento termini**

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera O del D. L.vo nr. 446 del 15.12.1997 gli obblighi previsti dall'art. 10 del D.L.vo 504 del 30.12.1992, in caso di morte del contribuente o ricadenti entro quattro mesi dalla data del decesso, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi.

2. La proroga degli obblighi citati nel precedente comma è estesa al contribuente che alla data di scadenza o nei 15 giorni precedenti risulta ricoverato presso strutture sanitarie pubbliche o private. Il ricovero va documentato con certificazione rilasciata dalla struttura presso cui il contribuente dichiara di essere ricoverato.

3. La proroga può essere concessa anche in altri casi non dipendenti dalla volontà del contribuente debitamente documentata.

### **CAPO IV - ACCERTAMENTO D'IMPOSTA**

#### **Art. 16 - Azioni di controllo.**

1. L'attività di accertamento viene effettuata secondo i criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'U.A. per la Fiscalità' Locale da comunicarsi al Consiglio Comunale

#### **Art. 17 - Accertamento con adesione.**

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito a partire dall'1.1.1 999 con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n.218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

2. L'accertamento con adesione è applicabile ai soli accertamenti effettuati sugli immobili per i quali la determinazione dell'imposta avviene sulla scorta di valori di stima (aree fabbricabili, fabbricati di categoria D non iscritti in catasto).

#### **Art. 18 - Ravvedimento operoso.**

1. Il contribuente può rimediare ad eventuali infrazioni, violazioni ed omissioni, avvalendosi del ravvedimento operoso, secondo i termini e le modalità di cui all'Art.13 del D.Lgs. 472 del 18/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

#### **Art. 19 - Sanzioni ed interessi**

1. A tutte le violazioni al presente regolamento si applicano gli interessi in misura pari a quanto previsto dall'art. 19 bis del Regolamento comunale per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie.

2. Gli errori formali e le omissioni non incidenti sull'ammontare delle imposte dovute non sono soggetti ad irrogazione di sanzioni.

## **Art. 20 - Attività di controllo.**

1. Ai sensi dell'Art. 59 comma 1 lettere p) del D. Lgs. 446/97 al personale addetto al Settore tributi e Concessioni Comunali sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti, pari al 7% sulle nuove o maggiori entrate accertate e riscosse, finalizzati al miglioramento, organizzazione, funzionalità, alla riduzione di fasce di evasione/elusione e alla gestione del contenzioso tributario, ivi compreso la redazione delle memorie difensive e costituzione o resistenza in giudizio innanzi alle Commissioni tributarie.

2. La misura della percentuale di cui al comma 1 potrà essere rimodulata con provvedimento giuntale.

## **CAPO V - RISCOSSIONE**

### **Art. 21 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.**

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune.

### **Art. 22 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del Decreto legislativo n.446 del 15 Dicembre 1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che: a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni; b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate; c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve dimostrare ed accettare le condizioni sopra richiamate, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del Decreto legislativo n.504 del 30 Dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

## **CAPO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 23 - Versamenti effettuati da soggetto diverso dal titolare.**

1. Per le annualità d'imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento si considerano regolarmente effettuati i versamenti ICI anche se operati da soggetti diversi dal titolare, a condizione che l'imposta sia stata interamente versata.

## **CAPO VII- DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 24 - Aliquote e detrazioni**

1. Le aliquote I.C.I. sono deliberate dal Consiglio Comunale entro la data di approvazione del bilancio insieme alla misura della detrazione per abitazione principale.

### **Art. 25 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto dall' 1 .1. 2002.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi dell' I.C.I e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso, ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

### **Art. 26 - Pubblicità**

1. Il presente Regolamento è posto a disposizione di tutti i cittadini che ne faranno richiesta.