

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

ART.1 OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il Comune con il presente Regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia, nell'ambito della potestà Regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Leg.vo 15/12/97 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.
2. L'imposta è annuale, la sua applicazione è estesa a tutto il Territorio Comunale.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali delle vigenti leggi in materia (D. Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra norma, anche regolamentare ad esso connessa).

ART.2 TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

- 1) Sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

ART.3 FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI

- 1) In caso di fabbricati in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, l'unità immobiliare appartenente a tale parte è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla domanda di accatastamento. 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.

ART.4 AREE FABBRICABILI

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come statuito al quinto comma dell'art. 5 del D. Leg.vo 504/92, 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 dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART.5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

- 1) Le aliquote sono stabilite, entro i termini previsti dalla legge, con apposita delibera dell'organo competente, pubblicata nei modi e termini di legge.
- 2) Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo di legge, né al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e possono essere diversificate entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed a criteri di equità fiscale.

TITOLO II AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART.6 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, da soggetto passivo a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.
2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:
 - A) le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - B) l'alloggio regolarmente assegnato dagli istituti autonomi case popolari;
3. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

ART.7 ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, se deliberata, si considera abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, nonché al coniuge anche se separato o divorziato, a condizione che il soggetto che l'utilizza vi abbia stabilito la propria residenza a fini anagrafici.
- 2) La disposizione di cui al comma precedente opera sino al III grado per la parentela in linea retta, (nonno – nipote) mentre, in linea collaterale, è limitata all'ipotesi di parentela entro il II grado (fratello – sorella).
- 3) Si considera, altresì, abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, se deliberata, sia ai fini della detrazione di cui all'art.8, c.3, D. lgs. 504/92, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e/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.
- 4) Si considera, altresì abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, se deliberata, sia ai fini della detrazione di cui all'art.8, c.3, D. lgs. 504/92, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.
- 5) Le agevolazioni di cui al presente articolo si estendono anche alle pertinenze relative, come definite e con le modalità disciplinate dall'articolo 8.
- 6) Sono altresì considerate abitazioni principali due o più unità immobiliari contigue, a condizione che venga comprovata dal contribuente l'avvenuta presentazione all'ufficio del territorio, di regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità

medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

ART.8

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se iscritte in catasto distintamente, fino ad un massimo di due unità.
- 2) 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.
- 3) Ai fini del presente articolo, per pertinenza, si intende il garage, box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero, con riferimento a garage, box e cantina, in altro diverso edificio purchè ubicato ad una distanza non superiore a 200 metri, o comunque acquisito in conseguenza dell'applicazione della L. 122/89.
- 4) I benefici indicati nel comma I decorrono dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione indicata e vengono concessi a seguito di istanza prodotta dal richiedente sul modulo predisposto dal Comune.
- 5) Non si considerano pertinenze tutti gli altri locali diversamente classati, destinati ed utilizzati per altro uso.
- 6) L'assimilazione non opera per due pertinenze aventi la medesima destinazione d'uso.
- 7) Resta inteso che:
 - a) L'abitazione principale e le sue pertinenze, come sopra disciplinate, continuano a rappresentare unità immobiliare distinte e separate, ad ogni altro effetto contemplato dal D.Leg.vo n. 504/92;
 - b) la detrazione, prevista dal comma 2 dell'art. 8 del D.Leg.vo 504/92, spetta soltanto per la medesima 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

ART.9

FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI

- 1) Al fine di poter usufruire della riduzione dell'imposta del 50%, contemplata dal I comma dell'art.78 del D.Leg.vo 504/92, come modificato dall'art.3 comma 55, della Legge del 23/12/96 n. 662, l'inagibilità o inabitabilità va intesa come degrado fisico del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con i soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Rientrano nella fattispecie quei fabbricati che presentano i calpestii, la copertura, le mura perimetrali interne e di confine lesionati, con rischi di crolli e tali da rappresentare pericolo per la pubblica incolumità, e tali da non poter essere utilizzati e utilizzabili e che necessitano di interventi di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31 comma I lettera c e d, della legge n. 457 del 5/8/78, ed ai sensi delle disposizioni contemplate dal Regolamento Edilizio.
- 2) Similmente, sono da considerare a tutti gli effetti inagibili ed inabitabili i fabbricati per i quali è stata emessa urgente e contingibile ordinanza di demolizione o di eliminazione dei pericoli e di sgombero per scongiurare danni per la pubblica e privata incolumità.

- 3) Le condizioni di inagibilità o inabitabilità dei fabbricati sono verificate ed allertate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. Tuttavia il proprietario stesso ha facoltà di presentare una autocertificazione attestando, appunto, le condizioni di inagibilità o inabitabilità dell'immobile. Il Comune può attivarsi per verificare l'esistenza delle predette condizioni.
La riduzione dell'imposta decorre:
 - nel caso di attestazione dell'Ufficio Tecnico dalla data indicata nella stessa;
 - nel caso di autocertificazione dalla data di presentazione ai competenti uffici comunali
- 4) Una volta attestata o dichiarata l'inagibilità del fabbricato il soggetto passivo deve altresì allegare alla dichiarazione I.C.I. la documentazione idonea a manifestare le suddette condizioni dell'immobile ritenendo che tale obbligo deve essere assolto una – tantum, in quanto, in caso di mancate variazioni, la dichiarazione non deve essere presentata.
- 5) Si applica un'aliquota I.C.I. ridotta, da determinarsi annualmente entro i termini di legge, per un periodo massimo di anni tre dalla data di ultimazione dei lavori, agli immobili inagibili o inabitabili che vengano recuperati a fini abitativi ed effettivamente utilizzati come abitazione (anche non principale).
- 6) Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi, e per i quali non sia mai intervenuta una qualsiasi attestazione di inabitabilità o inagibilità.
Gli interventi edilizi di demolizione del fabbricato e/o recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art.5, comma 6 del D.Lgs. 504/92 "Base Imponibile".

ART.10

IMMOBILI DELLO STATO E DI ALTRI ENTI PUBBLICI

- 1) L'esenzione contemplata dall'art.7 del D. leg.vo 504/92 è estesa anche agli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento in qualità di locatario-finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra i predetti Enti Territoriali, dalle aziende U.S.L., anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, purchè lo siano in modo prevalente.
- 2) Sono altresì esentati dalla debenza tributaria gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della legge 23/12/1978 n. 833, destinati esclusivamente o in modo prevalente a compiti istituzionali.

ART.11

IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI

- 1) L'esenzione prevista dalla lettera i) dell'art.7 del D. Leg.vo 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali si applica esclusivamente ai soli fabbricati, con esclusione delle aree fabbricabili, ed a condizione che i medesimi, oltre che essere utilizzati, siano posseduti a qualsiasi titolo di diritto reale dall'Ente non commerciale utilizzatore.
- 2) L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7, comma 1 lett. i) D. Lgs. 504/92 si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle ONLUS di cui al D. Lgs. 460/97 – art. 10, e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art.11 dello stesso decreto 460/97.

ART.12

ALTRE AGEVOLAZIONI

- 1) Il Comune, potrà determinare (con appositi atti deliberativi del competente organo, oltre a quelle previste nei precedenti articoli e nelle forme legislative in materia, se compatibili ed applicabili), particolari forme agevolative e di riduzione nei confronti di specifici contribuenti che si trovino in di particolare disagio economico-sociale e/o che versano in altre peculiarità condizioni meritevoli di attenzione socio-economiche.

TITOLO III CONTROLLI, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO

ART.13 VERSAMENTI

- 1) Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. Conseguentemente il Comune non procederà a rimborsi di sorta, anche se richiesti in qualsiasi tempo successivo, nei confronti degli altri contitolari.
- 2) I versamenti d'imposta possono essere effettuati, mediante c.c.p., oppure tramite Esattoria Comunale.
- 3) Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categoria di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.

ART.14 DENUNCE E COMUNICAZIONI

- 1) Al fine di semplificare gli adempimenti in testa ai contribuenti, nonché l'iter procedurale circa l'attività di controllo, si dispone, l'eliminazione /soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia annuale di attivazione e di variazioni, introducendo l'obbligo della comunicazione, con conseguente eliminazione da parte delle operazioni di controllo formale.
- 2) I soggetti passivi individuati dall'art.3 del D.lgs. 30 dicembre 1992, n.504 comunicano all'ufficio tributi del Comune il possesso degli immobili di cui al comma 2 dell'art.1 del D.lgs. 504/92 (fabbricati, arre edificabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa), con esclusione di quelli esenti ai sensi dell'art.7 dello stesso decreto legislativo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
- 3) La comunicazione, in duplice copia, deve essere spedita dagli interessati all'Ufficio Tributi del Comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine indicato dal comma II. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta per un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta, per gli immobili indicati nell'art 1117 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministrazione del condominio per conto dei condomini.
- 4) La comunicazione deve contenere i dati anagrafici del soggetto passivo e di eventuali contitolari, il codice fiscale, nonché i dati dell'immobile (Comune di ubicazione, via, numero civico, piano, con gli estremi identificativi catastali (foglio di mappa, particella, subalterno, rendita catastale, specificando se la stessa è effettiva o presunta); essa è valida anche per gli anni successivi, salvo variazioni concernenti il possesso degli immobili sopraccitati da comunicarsi all'ufficio tributi del Comune, a cura dei soggetti interessati, nei termini indicati al comma II. Alla comunicazione deve essere allegato in copia il titolo che ha dato luogo alla variazione.

ART.15
OMESSA DENUNCIA E/O COMUNICAZIONE

- 1) In caso di violazione del precedente articolo si applica una sanzione amministrativa pari al 150% del tributo dovuto per ciascun immobile, con un minimo di €51,65.

ART.16
ACCERTAMENTI

- 1) Il termine di decadenza per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione.

ART.17
PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA' DI CONTROLLO

- 1) Con deliberazione annuale della Giunta Comunale tenendo conto delle scadenze regolamentari e di legge della capacità operativa e gestionale dell'ufficio preposto, nonché dell'organigramma strutturale e delle potenzialità della medesima struttura organizzativa, vengono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo ed indicati quali azioni di riscontro e di verifica debbano attuarsi.
- 2) La Giunta Comunale al fine di perseguire obiettivi di equità fiscale, nel pianificare l'attività annuale di controllo, verifica le potenzialità della struttura organizzativa e, se del caso, dispone ed attua le soluzioni necessarie, anche attingendo personale specifico da altre strutture organizzative, al fine di assicurare una razionale e compatibile gestione del tributo e il conseguente controllo dell'evasione.

ART.18
ATTIVITA' DI VERIFICA E CONTROLLO

- 1) Al funzionario responsabile della gestione del tributo è demandato il compito della esecutività del potenziamento dell'attività di controllo, secondo le direttive di cui al precedente art.17.

ART.19
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

- 1) In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, L.662/96, ed alla lettera p, comma 1, art.59 D.lgs.446/96, una percentuale del gettito può essere destinata al potenziamento dell'ufficio tributario ed all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, secondo le modalità di cui successivi commi
- 2) La Giunta Comunale determina, in sede di predisposizione del bilancio di previsione per l'esercizio successivo, due misure percentuali:
 - l'una, non superiore alla sei per cento, da calcolare sul gettito dell'imposta direttamente riscosso dall'Ufficio, da valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
 - l'altra, non superiore al sei per cento, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per imposta nell'esercizio precedente a seguito dell'attività di accertamento e recupero dell'evasione svolta direttamente dal personale addetto all'ufficio.

- 3) Il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato in parte al finanziamento di acquisto di beni, servizi e dotazioni per l'ufficio tributi, e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio medesimo, su proposta del dirigente responsabile in base a criteri generali preventivamente concordati con le rappresentanze sindacali.

ART.20 RIMBORSI

- 1) Come previsto nell'art.13 del D. Leg.vo n. 504/92, se l'imposta comunale sugli immobili è stata versata indebitamente, il contribuente può richiedere il rimborso entro e non oltre tre anni dal pagamento, ovvero da quello in cui è stato accertato alla restituzione.
- 2) Sulla somma da rimborsare al contribuente spettano gli interessi previsti dalla normativa vigente in materia di I.C.I.

ART.21 AREE DIVENUTE INEDIFICABILI - RIMBORSO D'IMPOSTA

- 1) Per le aree divenute successivamente in edificabili a seguito di varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso d'imposta pagata, maggiorata degli interessi in misura prevista dall'art.14 D.Lgs. 504/92, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto dell'area per atto tra vivi, a titolo oneroso, e comunque per un periodo non eccedente cinque anni ed a condizione che il vincolo di inedificabilità in via definitiva perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate al vincolo di inedificabilità.

ART.22 SANZIONI

- 1) Le sanzioni, previste dai D.Leg.vi n. 471/72- 473/97, sono determinate ed applicate in osservanza al Regolamento Comunale approvato con delibera n.8 del 05/03/99.
- 2) Qualora il contribuente si renda responsabile di omesso pagamento di quanto dovuto per imposta, sanzioni ed interessi non potrà fruire delle eventuali agevolazioni di cui al precedente art.12.

ART.23 FLUSSI INFORMATIVI E RACCOLTA DATI

- 1) Tutti i servizi Comunali anche se in concessione, nell'ambito della fattiva collaborazione e dell'interscambio, sono tenuti alla massima collaborazione con l'ufficio delegato alla gestione I.C.I., al fine di fornire la massima collaborazione in ottemperanza all'art. 11 del Regolamento per la disciplina delle entrate Comunali.
- 2) In particolare l'U.T.C. è obbligato, al momento del rilascio di Concessione Edilizia e delle autorizzazioni di abitabilità-agibilità, a trasmettere copia degli accatastamenti e frazionamenti di immobili prodotti dai rispettivi cittadini, e comunque a comunicare tutte le notizie e i dati attinenti alla specifica in materia.
- 3) Allorquando ritenuto necessario, il Segretario Comunale può indire Conferenze Organizzative tra i diversi settori del Comune, atte anche a programmare nuove ed

innovative procedure di interscambio e forme di collaborazione al fine di razionalizzare l'attività gestionale dell'imposta e le fasi di controllo e degli accertamenti.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

ART.24
NORME DI RINVIO

- 1) Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contemplate dal D.Leg.vo n.504 del 31/12/1992, e successive modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo, ivi compresa quella prevista dagli altri regolamenti comunali (sanzioni amministrative, accertamento con adesione, entrate, etc.).

ART.25
ENTRATA IN VIGORE

- 1) Il presente regolamento entra in vigore dall'1/04/2003.
- 2) Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogata e sostituita ogni altra norma regolamentare non compatibile con le disposizioni ivi contenute.