

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

## **Art. 1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra la disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I. C. I. -, Di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

## **Art. 2**

### **Agevolazione per i terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorali**

( D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. a )

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92 i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono dall'attività agricola almeno il 70% del reddito dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente.

2. In ottemperanza alle disposizioni di cui al co. 2 dell'art.58 del D.Lgs. 446/97 il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali ( L.9/63 ) con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari – coltivatori diretti ai sensi della Legge 15/1968.

## **Art. 3**

### **Esenzioni per gli immobili di proprietà, dello Stato e di Enti territoriali**

(D.Lgs. 446/97 art.59 co. 1 lett.b )

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92 e dell'art. 59 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

#### **Art. 4**

##### **Immobili utilizzati da Enti non commerciali**

(D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. e)

1. Ai sensi del co. 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 co. I lettera e) del D.Lgs. 504/92 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, che oltre ad essere utilizzati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 co. 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

#### **Art. 5**

##### **Pertinenze delle abitazioni principali**

(D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. d)

1. Per pertinenza si intende : il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione, ovvero che risultino, con atto pubblico, durevolmente asserviti all'abitazione stessa.
2. Alle pertinenze delle abitazioni principali è esteso lo stesso trattamento delle abitazioni principali.

#### **Art. 6**

##### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

(D.Lgs. 504/92, art. 8; legge 662/96, art. 3, comma 56;  
D.L. 16/93, art. 1, comma 4-ter; D.Lgs.446/97, art. 59 lett. e )

1. Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea diretta ( genitori e figli, nonni e nipoti).

#### **Art. 7**

##### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

(D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. g)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgere del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento, determinerà, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo costituirà una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi il responsabile degli Uffici comunali Tecnico e Finanziario.
2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura supe-

riore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del co. 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

3. I valori di cui al co. 1 potranno essere variati, con deliberazione di Giunta Comunale da adottare entro i termini utili per l'approvazione del bilancio di previsione di ogni anno ed entreranno in vigore a decorrere dall' 1/1 dell'anno successivo. In assenza di modificazioni o variazioni si intendono confermati per l'anno successivo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 504/92.

### **Art. 8**

#### **Riduzione per fabbricati inagibili a fatiscanti (D.Lgs.446 /97 art. 59 co. 1 lett. H)**

1. L'imposta é ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità e accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04/01/1968 n. 15 verificata successivamente dall'ufficio tecnico comunale.
4. La riduzione di cui al co. 1 si applica anche agli immobili che presentano uno stato di particolare degrado ed abbandono accertato con le stesse modalità di cui al comma 2.

### **Art. 9**

#### **Versamento dei contitolari (D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. I)**

1. Ai sensi dell'art. 59, co. 1 lett. I) del D.Lgs. 446/97, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

### **Art. 10**

#### **Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento dell'imposta.**

(D.Lgs. 446/96 art 59 co. 1 lett. I)

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta sugli immobili – ICI –, di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
  - a) è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10. co. 4 , del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - b) conseguentemente sono eliminate:
    - I - le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica

per infedeltà, incompetenza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, co. 1 e 2, del predetto D.Lgs. 504/92;

II – Le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. 505/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 18/12/1997, n. 473;

c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da lire 200.000 a lire 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare.

d) Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;

e) La giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;

f) Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla giunta: verifica servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevate ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha evasa, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato << avviso di accertamento per omesso versamento ICI >> con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

g) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lett. a) o b) dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472 del 18 dicembre 1997, e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f);

h) alle sanzioni amministrative di cui alla precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata ( riduzione di un quarto ) prevista dagli articoli 16 comma 3, 17 comma 2, del D.Lgs. n. 472/1997 né quella prevista dagli art. 14, comma 4, del D.Lgs. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. n. 473/1997;

i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno d'imposta 2000 e successivi.

3. – Per gli anni d'imposta 1999 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

### **Art.11**

#### **Accertamento con adesione**

(D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. m)

1. - Per la disciplina relativa all'istituto dell'accertamento con adesione si rinvia allo specifico regolamento comunale.

### **Art. 12**

#### **Modalità di versamento dell'imposta**

(D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. n)

1. I contribuenti possono eseguire i versamenti dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, tramite una delle seguenti modalità:

- direttamente o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione;
- sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;
- presso la Tesoreria comunale.

### **Art. 13**

#### **Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

(D.Lgs. 446/97 art. 59 co. 1 lett. o)

1. -Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichi una Calamità naturale di grave entità, dichiarata dall'autorità competente, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento della rata ICI in scadenza.

2. - In Caso di accertamento o liquidazione di maggior tributo, dietro formale istanza, il Funzionario responsabile può concedere, limitatamente all'imposta o alla maggiore imposta accertata, una rateizzazione, fino ad un massimo di 6 rate bimestrali.

3. - La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale vigente al tempo in cui il Funzionario responsabile adotta il relativo provvedimento.

4. - Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca del beneficio della rateizzazione e la riscossione immediata dell'intera somma dovuta.

## **Art.14**

### **Incentivi per il Personale addetto**

(D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. - Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto di lavoro (C.C.N.L.).

## **Art. 15**

### **Agevolazioni per immobili oggetto di interventi**

( Legge 449/97 – art. 1 co. 5)

1. - E' fissata l'aliquota agevolata dell'ICI nella misura. del 50% di quella ordinaria da determinarsi annualmente, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse architettonico o artistico localizzati nei centri storici, o interventi volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti; ove compatibili con la normativa urbanistica.

2. – L'aliquota agevolata di cui al precedente comma 1 è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di 3 anni dall'inizio dei lavori.

## **Art.16**

### **Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore il **1° gennaio 1999**.

## **Art. 17**

### **Norme finali**

Il presente Regolamento unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla gazzetta ufficiale.

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e/o regionali. In tali casi in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sopraordinata.