



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**
(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricati di interesse storico e artistico

Art. 3 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 4 - Non edificabilità dei terreni posseduti e condotti da coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Aliquote, detrazioni e riduzioni d'imposta

Art. 6 - Abitazione principale

Art. 7 - Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 8 - Agevolazioni per condizioni di disagio economico e sociale

Art. 9 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 10 - Esenzioni

Titolo III – VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

Art. 11 - Modalità di riscossione dell'imposta

Art. 12 - Versamenti effettuati dai contitolari

Art. 13 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

Art. 14 - Dichiarazione/comunicazione

Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

Art. 15 - Aree fabbricabili

Art. 16 - Compensi incentivanti per il personale addetto all'Ufficio Tributi

Art. 17 - Accertamento con adesione del contribuente

Art. 18 - Misura tassi di interesse

Titolo V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 19 - Disposizioni transitorie

Art. 20 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, comma 1 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Scopo del presente regolamento consiste nel conseguire un maggiore livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile e la semplificazione degli adempimenti e del procedimento di accertamento nonché attraverso il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico di cui all'articolo 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089 secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, la cui categoria catastale sia diversa dalla A, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 16.

2. La tariffa d'estimo da assumere per la determinazione della rendita è quella di minore importo tra le tariffe previste nel gruppo catastale A della zona censuaria unica del Comune. La rendita così risultante va moltiplicata per 100, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

ART. 3 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

ART. 4 - NON EDIFICABILITA' DEI TERRENI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORE DIRETTO O IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'Art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, 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.

L'agevolazione compete a condizione che:

- 1) il reddito derivante dall'attività agricola sia superiore al 70% del reddito complessivo;
- 2) la quantità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare sia superiore al 50% del fabbisogno complessivo;

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART. 5 - ALIQUOTE, DETRAZIONI E RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. Il competente organo comunale, con l'atto di determinazione delle aliquote, oltre alle aliquote ridotte e/o agevolate per i casi previsti dalla normativa generale e dal presente regolamento, determina l'importo delle detrazioni e/o riduzioni d'imposta in aumento rispetto alle previsioni di legge.

ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta:

- a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di 1[^] grado, i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscano la residenza anagrafica;
- b) 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.
- c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- d) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica;
- e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;

2. L'assimilazione all'abitazione principale prevista alla lettera a) del comma 1 opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.

3. Per le ipotesi previste al comma 1, lettere b), c), d) ed e), oltre all'aliquota ridotta viene riconosciuta anche la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale.

4. Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare dell'aliquota ridotta e/o anche della detrazione d'imposta mediante apposita autocertificazione da presentare l'Ufficio Tributi su moduli dallo stesso predisposti. L'autocertificazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della seconda rata ICI. Essa, una volta presentata, ha effetto anche per le annualità successive, qualora permangono invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della seconda rata I.C.I., il venir meno delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione.

5. L'ufficio Tributi provvederà al controllo, anche a campione, delle autocertificazioni pervenute e qualora accerti il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

ART. 7 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad una unità immobiliare per ciascuna categoria, alle seguenti condizioni:

- a) che la pertinenza, anche se collocata in una diversa particella catastale, insista sul territorio comunale e non risulti asservita ad altra unità appartenente al medesimo od altro soggetto;
- b) che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte.

2. L'assimilazione di cui al comma precedente consente di beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale e di detrarre dall'imposta dovuta sulla pertinenza la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal d.Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a tutti i casi di abitazione principale contemplati per espressa previsione di legge o di regolamento.

ART. 8 - AGEVOLAZIONI PER CONDIZIONI DI DISAGIO ECONOMICO E SOCIALE

1. Con la deliberazione di cui al precedente articolo 5 è prevista, ai sensi dell'articolo 8, comma 3, del d.Lgs. n. 504/1992, un'agevolazione sotto forma di riduzione ovvero di ulteriore detrazione d'imposta per l'abitazione principale limitatamente alle condizioni di seguito indicate:

- a) Soggetto passivo il cui nucleo familiare abbia percepito in relazione all'anno precedente redditi annui lordi non superiori a € 7.746,85, se composto da una sola persona. € 9.812,68 se composto da due persone con maggiorazione di € 1.032,91 per ogni ulteriore componente;
- b) Possesso a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di un'unica unità immobiliare (oltre l'eventuale pertinenza) adibita ad abitazione principale per la quale viene richiesta la detrazione
- c) Il reddito posseduto dovrà provenire esclusivamente:
 - redditi da lavoro subordinato, indennità di mobilità o forme sostitutive, integrazioni salariali straordinarie;
 - pensioni di qualsiasi tipo, assegni di accompagnamento, invalidità civile, pensioni di guerra e rendite INAIL;
 - rendita di terreni;
 - assegni di studio universitario, assegno per alimenti e mantenimento corrisposto dal coniuge separato o divorziato
 - altre erogazioni di tipo assistenziale

Per nucleo familiare si intende l'insieme di persone residenti nella medesima abitazione, indipendentemente da vincoli di parentela e affinità.

I figli studenti, anche se non residenti con i genitori, saranno considerati facenti parte del nucleo familiare se fisicamente a carico dei genitori. Il reddito di riferimento per l'agevolazione sarà quello risultante dalla somma dei redditi dei genitori e figli.

Per poter beneficiare della maggiore detrazione il contribuente dovrà presentare domanda su apposito modulo all'ufficio tributi del Comune.

ART. 9 - RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- 1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- 2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- 3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. 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.

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

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. La riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

ART. 10 - ESENZIONI

1. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a), del d.Lgs. n. 504/1992, si stabilisce che sono esenti dall'i.c.i. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, nonché dai consorzi tra enti territoriali ed altri enti individualmente esenti, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, purchè lo siano in modo prevalente.

2. L'esenzione prevista al punto i), del comma 1, dell'articolo 7 del d.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati, con esclusione delle aree fabbricabili, ed a condizione che i predetti enti, oltre che proprietari, siano anche utilizzatori.

Titolo III – VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

ART. 11 - MODALITA' DI RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

1. In aggiunta alle modalità di versamento dell'imposta tramite concessionario della riscossione previste dall'articolo 10, comma 3, del d.Lgs. n. 504/92, si stabilisce che i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili effettuati in autotassazione ovvero a seguito di provvedimento di accertamento e/o irrogazione sanzioni emesso dal Comune, sono eseguiti mediante:

- modello F24.
- versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
- ufficio economato limitatamente ai ravvedimenti operosi e alle somme derivanti da provvedimenti di accertamento;

2. Sono considerati comunque validi, purché tempestivamente eseguiti alle prescritte scadenze, i versamenti eseguiti presso concessionario della riscossione non competente ed accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata.

3. Non si fa luogo a versamenti o rimborsi quando l'importo risulta inferiore a € 10,00.

4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni di particolare disagio, il Funzionario ICI può prorogare il pagamento in ulteriori quattro rate, sia per la tassa sia in caso di accertamento qualora l'importo complessivo sia superiore a € 500,00. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

ART. 12 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

ART. 13 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREA

1. E' riconosciuto il diritto al rimborso dell'imposta versata sulle aree successivamente dichiarate in edificabili a condizione che :

a) l'inedificabilità risulti da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti) ovvero da vincoli permanenti imposti da leggi nazionali o regionali definitivamente approvate;

b) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

c) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui alla lettera a);

d) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Sull'importo dell'imposta da rimborsare, determinata ai sensi del comma 2, sono corrisposti gli interessi nella misura prevista dal successivo art.18.

3. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1. Il rimborso compete dalla data dell'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per non più di cinque periodi d'imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

ART. 14 - DICHIARAZIONE/COMUNICAZIONE

1. A decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali di cui all'articolo 37, comma 54, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, accertata mediante provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, viene soppresso l'obbligo di presentazione della comunicazione di cui all'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1, del d.Lgs. n.

446/1997.

2. Resta in ogni caso fermo, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

- a) quando gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dipendano da atti per i quali non si applicano le procedure telematiche di cui all'articolo 3-bis, del d.Lgs. n. 463/1997 (modello unico informatico);
- b) presenza di riduzioni d'imposta.

Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

ART. 15 - AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta sulle aree fabbricabili risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti da una apposita tabella approvata dalla Giunta comunale;

3. La tabella di cui al comma 2 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Qualora il contribuente ravvisi fondati motivi, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi opportuno dichiarare un valore inferiore ai valori medi stabiliti dal comune, può comunicare all'Ufficio Tributi del Comune tali motivazioni allegando la relativa documentazione probatoria. In sede di accertamento, prenderà in esame tali motivazioni e verificherà la congruità del valore dichiarato, riservandosi di accettare ovvero rettificare il minor valore attribuito dal contribuente prendendo come riferimento gli effettivi valori di mercato.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

ART. 16 - COMPENSI INCENTIVANTI PER IL PERSONALE ADDETTO ALL'UFFICIO TRIBUTI

In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché a quanto disposto dall'art.3 comma 57 della Legge 662/96, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune e sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all' I.C.I. in corrispondenza della realizzazione dei particolari programmi per la realizzazione di piani di recupero di evasione fiscale. Il fondo di cui al comma precedente e' alimentato annualmente con l'accantonamento di una quota delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili a seguito di liquidazioni ed accertamenti, nella misura prevista dall'art. 11 del regolamento Comunale delle entrate. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta periodicamente dal responsabile del servizio previa verifica dei risultati ottenuti.

ART. 17 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE DEL CONTRIBUENTE

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente disciplinato dal D.Lgs. n.218 del 19.6.1997 e dall'apposito regolamento comunale, solo nelle ipotesi in cui oggetto della tassa sia un'area edificabile ai fini della determinazione del valore

venale in comune commercio o di attribuzione di rendita presunta ai fabbricati da parte dello stesso contribuente.

Art. 18 – MISURA TASSI DI INTERESSE

Ai sensi del comma 165 dell'art.1 della Legge 27/12/06 n.296 i tassi di interesse da applicare per accertamenti e rimborsi sono determinati in punti 2,5 oltre il tasso di interesse legale vigente nel tempo.

Titolo V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 19 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali di cui al precedente articolo 15, accertata mediante provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, resta fermo, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione prevista dall'articolo 10, comma 4, del d.Lgs. n. 504/1992

ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 e dalla stessa data è abrogato il precedente "*Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili*", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6, in data 23/02/01, esecutiva ai sensi di legge, e successive modificazioni e integrazioni, fatta eccezione per quanto previsto al precedente articolo 19.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le norme contenute nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e negli altri regolamenti comunali, nonché le disposizioni di legge vigenti.