

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

(testo coordinato e aggiornato al 30.04.2009)

## **Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE.**

1. Il Presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 2 - FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI.**

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. 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. 3 – ESENZIONI.**

- 1 In aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.12.1992, n° 504, sono esenti anche gli immobili ubicati nel territorio comunale, posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- 2 Ai sensi del comma 1, lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, comma 1, lettera e) del D.Lgs 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, secondo quanto previsto dall'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/86, n° 917.

## **ART. 4 - RIDUZIONI E DETRAZIONI D'IMPOSTA.**

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art.8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, sono considerate abitazioni principali, con applicazione di eventuale aliquota ridotta e relativa detrazione, anche quelle concesse in uso gratuito al coniuge separato o divorziato, a parenti e affini entro il secondo grado in linea retta o collaterale, purchè maggiorenni e non conviventi che la occupano quale loro abitazione principale. Tale circostanza va comprovata mediante dichiarazione sostitutiva, da rendere in conformità a quanto disposto dalle leggi vigenti in materia, entro il termine di 2 (due) mesi dalla data di cessione.

(Testo così sostituito dalla del.C.C. nr. 8 del 24.01.2000 – successivamente integrato dalla del. C.C. nr. 8 del 29.03.2004 e modificato dalla del. C.C. nr. 22 del 30.04.2009)

2. Si considera, inoltre, abitazione principale:

**a** - l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e nella quale ha fissato la propria residenza;

- b** - l'unità immobiliare, appartenente a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita a residenza e dimora abituale dei soci assegnatari;
  - c** - l'unità immobiliare, posseduta in questo Comune, quale ultima residenza sul territorio nazionale, del cittadino italiano residente all'estero, purché non locata;
  - d** - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile, ivi residente, che a seguito di ricovero permanente, acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata.
  - e** - due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE 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;
  - f** - l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
3. Ai fini del tributo, per alloggio non locato, si intende l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A ( esclusa la cat. A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.
- (Testo così sostituito dalla del. C.C. nr. 8 del 24.01.2000)
4. Ai sensi del comma 1, lettera d) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti o scoperti che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare e che costituiscono pertinenza di un abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa.
5. Fermo restando che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte, la detrazione spetta soltanto all'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto, l'agevolazione di cui al 1° comma 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.
- 5bis: Ai sensi del comma 6 dell'art. 1 della Legge nr. 244 del 24.12.2007, la eventuale aliquota ridotta e la detrazione per l'abitazione principale spetta ad ogni titolare in proporzione alla quota posseduta ; l'assimilazione non opera se il coniuge non assegnatario usufruisce già della detrazione per un altro immobile ubicato nello stesso comune: in questo caso, qualora il coniuge assegnatario sia anche comproprietario, la detrazione spetta per intero al medesimo.
- (paragrafo aggiunto con del. C.C. nr. 6 del 18.03.2008)
6. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili dall'Autorità competente e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
7. L'inabitabilità o inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ( ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d), della legge 05 agosto 1978, n. 457)
8. Il mancato allacciamento alle reti di erogazione dei servizi pubblici ( luce, acquedotto, fognature, etc.) o l'inagibilità dell'immobile ai fini tecnici o sanitari, non potranno essere assunti a titolo sufficiente per l'applicazione della riduzione d'imposta.
9. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere dimostrato dal contribuente:
- a** - mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a suo carico;
  - b** - mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68 e successive modificazioni, attestante l'esistenza del provvedimento di inabitabilità o inagibilità reso dall'Autorità competente.

## **ART. 5 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE.**

1. L'imposta versata su aree divenute inedificabili a causa di variazioni del Piano Regolatore Generale, può essere oggetto di rimborso determinato sulla base della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'art. 5 - comma 7 - del D.L.504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5 - comma 5 - della stessa normativa.
2. La richiesta di rimborso potrà essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data dell'indebito versamento, ovvero da quella in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.  
(testo così modificato con del. C.C. nr. 19 del 29.03.2007)
3. Condizione indispensabile per la richiesta di rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la delibera di approvazione del P.R.G.
4. Il rimborso sarà attivato a seguito di specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 13 del D.L. 504/92.

#### **ART. 6 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE EDIFICABILI.**

1. Ai fine di limitare l'azione accertativa dell'Ufficio, l'Amministrazione Comunale, tenendo conto delle norme del P.R.G., degli indici di edificabilità, della tipologia degli edifici realizzabili, dei vincoli esistenti che possono influire sul valore venale delle singole aree nelle differenti zone censuarie, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune.
2. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizi con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli Uffici Comunali Tributarie e Urbanistico o Tecnico ed eventuali esperti esterni.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 6 - c. 5 - del D. Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione con il provvedimento di cui al precedente comma.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6- c. 6 - del D. Lgs. 504/92.

#### **ART. 6 bis - DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE DI FABBRICATI SPROVVISTI DI RENDITA.**

1. In deroga alle vigenti disposizioni, nel caso in cui il contribuente non ottemperi alle richieste del Comune di cui all'art. 11 , comma 3 – del D. Lgs. 504/92, onde procedere all'accertamento del tributo relativo ai fabbricati ancora sprovvisti di rendita, l'Ufficio Tributi del Comune determina la base imponibile con riferimento alla rendita catastale di fabbricati similari, oppure a quella successivamente attribuita al fabbricato in questione, nonché ai dati e notizie comunque raccolti o venuti a sua conoscenza, con facoltà di avvalersi anche di presunzioni prive dei requisiti di cui all'art. 2729 – comma 1 - del codice civile.  
(articolo aggiunto con del. C.C. nr. 19 del 29.03.2007)

#### **ART. 7 - VERSAMENTI DEI CONTITOLARI.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), del D.Lgs. 446/97, nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, i versamenti dell'ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **ART. 8 - MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEI VERSAMENTI.**

1. I versamenti d'imposta possono essere effettuati , entro i termini stabiliti, mediante:

a) il concessionario del servizio della riscossione tributi.

b) la tesoreria comunale;

c) conto corrente postale intestato al Comune - Servizio di tesoreria;

d) disposizioni, giroconti, bonifici, accreditamenti ed altre modalità simili, tramite istituti bancari e creditizi, a favore della tesoreria comunale;

e) assegno bancario, fermo restando che qualora risulti scoperto e comunque non pagabile, il versamento si considera omesso, giusta quanto previsto dall'art. 24, comma 39, della legge 27 dicembre 1997, n. 449. L'accettazione dell'assegno è fatta con questa riserva e per constatarne l'omesso pagamento è sufficiente, ai sensi dell'art. 45 del R.D. 21 dicembre 1993 n. 1736, la dichiarazione del trattario scritta sul titolo o quella della stanza di compensazione;

f) carta di credito di istituto finanziario convenzionato con il tesoriere comunale o con il Concessionario della riscossione. Le convenzioni predette debbono essere previamente approvate dal Comune;

g) modello F 24 nei casi espressamente consentiti dalla legge.

2. Fermo restando che l'importo del tributo è comunque dovuto se non inferiore a € 2,00, non si procede alla riscossione coattiva o al rimborso nei confronti di qualsiasi contribuente qualora il tributo dovuto o da rimborsare, comprese sanzioni, interessi, spese ed altri accessori, sia pari o inferiore all'importo di € 25,00 complessive.

3. Non è ammessa alcuna possibilità di compensazione diretta fra l'importo a credito o a debito ai fini dell'I.C.I. e gli altri diversi tributi Comunali.

(articolo modificato con del. C.C. nr. 19 del 29.03.2007)

## **ART. 9 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA.**

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

a) Il differimento e rateizzazione del pagamento una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturale di grave entità;

b) Limitatamente alle persone fisiche, il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di quattro mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico.

( articolo modificato con del. C.C. nr. 19 del 29.03.2007)

## **ART. 10 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE.**

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n° 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

## **ART. 10 bis - NORME INCENTIVANTI.**

1. L'importo pari al 5% delle somme riscosse a seguito di accertamenti e avvisi di liquidazione definitivi è destinato ad alimentare un apposito fondo da distribuire annualmente al personale addetto all'Ufficio Tributi del Comune, nonché ad altro personale che collabora nell'attività accertativa

2. La Giunta Comunale determinerà i criteri per un'obiettiva distribuzione del fondo suindicato con riguardo all'effettiva attività lavorativa svolta dal personale summenzionato nell'attività accertatrice a norma di quanto disposto dall'art. 17 - comma 2 - lettera a) del vigente C.C.N.L.

(articolo aggiunto dalla del. C.C. nr. 20 del 15.02.2001)

### **Art. 11 - VIGENZA**

1. Le norme di questo regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 1999.

### **Art. 12 - FORMALITÀ**

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:
  - è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
  - è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.
2. Copia del regolamento è nel frattempo consegnata a cura della segreteria comunale a tutti i responsabili dei servizi, al collegio dei revisori ed al tesoriere comunale.