

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **Articolo 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 e s.m.i., disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 - Esenzioni. Immobili utilizzati da Enti non commerciali.**

1. L'esenzione dall'imposta, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D. Lgs. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, siano posseduti ed utilizzati dagli Enti che li impiegano per attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, religiose e di culto, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

## **Articolo 3 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.**

1. La giunta comunale, con apposito provvedimento da emettere entro il 30 di aprile, determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in commercio delle aree edificabili site in territorio comunale.
2. Il provvedimento è valido fino all'adozione di un provvedimento successivo che lo modifica.
3. Sono considerate edificabili anche le particelle con estensione inferiore a quella occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti, che però, in quanto limitrofe ad altre particelle, risultano idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti l'area costituita dalla sommatoria delle stesse.
4. Viene considerata edificabile l'area pertinenziale a fabbricati, di dimensioni superiori a **mq. 1000**, nel solo caso in cui sia verificata la disponibilità edificatoria residua in relazione al rapporto superficie/volume e che l'intervento edificatorio risulti tecnicamente realizzabile.

## **Articolo 4 - Terreni agricoli condotti direttamente - Criteri di riconoscimento della ruralità'.**

1. Ai fini dell'applicazione di quanto stabilito nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni, 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 considerati non fabbricabili a condizione che rispettino i seguenti requisiti:
  - a) siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale; si considerano tali le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto, ai fini ICI, per l'intero periodo d'imposta ed è accertata d'ufficio;

- b) sui medesimi persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
  - c) 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 volume d'affari superiore al 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF dell'intero nucleo familiare, con riferimento all'anno solare precedente a quello di imposizione ICI. Il volume di affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 34, sesto comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, si presume pari al limite massimo prescritto per il sopra citato esonero, stabilito dal medesimo art. 34, sesto comma, primo periodo, D.P.R. 633/72.
- 3 I benefici previsti dal dall'art. 58 comma 2 del D. Lvo n. 446/97 sono da applicarsi esclusivamente per le fattispecie espressamente previste dal D. Lgs 504/92, che possiedono tutte le caratteristiche elencate, non procedendosi all'applicazione estensiva ed analogica della norma.

#### **Articolo 5 – Piccoli appezzamenti o “orticelli”.**

- 1 Sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'I.C.I. i piccoli appezzamenti di terreno incolti o coltivati occasionalmente senza strutture organizzative ed imprenditoriali, se non definite edificabili ai sensi di legge.
- 2 Non si considerano tuttavia esenti quei terreni censiti al catasto terreni come seminativi, prati, pascoli, vigneti, o qualsiasi altra coltura arborea, in quanto è implicito nella classificazione catastale stessa il carattere produttivo dei medesimi.

#### **Articolo 6 - Fabbricati inagibili.**

- 1. Si dispone che le caratteristiche di degrado sopravvenuto del fabbricato oggetto di imposta, ai fini della fruizione della riduzione del 50%, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono identificate nelle seguenti fattispecie:
  - a) Cedimenti significativi nel tetto o in altri elementi strutturali portanti quali fondazioni, solai o murature perimetrali che ne comportino l'inutilizzabilità per pericolosità, con rischi di crollo totale o parziale
  - b) Ogni caso in cui venga emessa ordinanza di demolizione o sgombero e ripristino atta ad evitare danni a cose o persone. I fabbricati in questione non devono comunque essere di fatto utilizzati neppure parzialmente.
- 2. Non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento dell'immobile alle condutture di acqua, gas, luce elettrica, ed il mancato utilizzo dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
- 3. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 4. L'inagibilità può essere accertata con perizia a carico del proprietario, oppure con dichiarazione sostitutiva in carta semplice, da parte del contribuente e la riduzione del 50% dell'imposta avrà corso dalla data di sottoscrizione delle predette certificazioni. Tali atti dovranno essere allegati alla dichiarazione annuale. E' fatto salvo sopralluogo del Comune

per il controllo della veridicità delle dichiarazioni sopra citate.

5. I cosiddetti “ruderì” ossia le costruzioni che hanno perso qualsiasi possibilità di utilizzo, e che si trovano in stato di abbandono non sono soggetti all'ICI a condizione che attraverso variazioni catastali essi perdano la definizione di immobile. In caso contrario resta valido quanto stabilito nei commi precedenti.

#### **Articolo 7 – Nozione di abitazione principale.**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità delle risultanze anagrafiche in virtù del principio di cui al comma 2 dell'art. 43 del codice civile.

#### **Articolo 8 – Aliquota d'imposta e detrazioni per l'abitazione principale e le sue pertinenze.**

1. Le pertinenze di un'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta prevista per la stessa, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che il soggetto passivo, sia proprietario o titolare di diritto reale anche delle unità pertinenziali.
2. L'aliquota ridotta e la detrazione d'imposta per l'abitazione principale, è estesa all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata o altrimenti utilizzata.
3. Il contribuente attesta la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, sopra elencate mediante comunicazione agli Uffici Comunali contestualmente alla dichiarazione annuale. L'Amministrazione comunale accerta la sussistenza dei suddetti requisiti.
4. Per il calcolo dell'imposta, la base imponibile della abitazione principale si somma a quella delle pertinenze ed al valore determinato si applicano l'aliquota e le detrazioni previste per l'abitazione principale.

#### **Articolo 9 – Dichiarazione delle aliquote applicate**

1. L'aliquota da applicare alla base imponibile ai fini della determinazione dell'imposta è stabilita annualmente dal Comune con deliberazione della Giunta comunale. Detta aliquota può essere diversificata, entro i limiti previsti dalla vigente normativa, con riferimento ai casi di immobili direttamente adibiti ad abitazione principale, o diversi dall'abitazione, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati. Il soggetto passivo dell'imposta è tenuto, qualora il comune applichi le conseguenti disposizioni o agevolazioni nelle sottoelencate ipotesi, a presentare al Comune, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale, una dichiarazione sottoscritta con l'indicazione dell'aliquota applicata:
  - a) per le unità immobiliari locare, con contratto registrato, da persone fisiche residenti nel Comune a soggetti che le utilizzino come abitazione principale;
  - b) per l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta che la utilizzano come abitazione principale;
  - c) per le unità immobiliari locare a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori;
  - d) per le unità immobiliari ad uso abitativo per le quali sia stato registrato un contratto di locazione nel corso dell'ultimo biennio;

- e) per le unità immobiliari ad uso abitativo non locate per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione nell'ultimo biennio (art. 2 comma 4 della Legge 431/98);
2. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione.

#### **Articolo 10 – Obbligo della presentazione di dichiarazione.**

1. Ai sensi dell'art. 10 - 4° comma - del Decreto Legislativo n. 504/92 i soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del citato D. Lgs. n. 504/92, entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi che comportino un diverso ammontare dell'imposta. In tal caso l'interessato è tenuto a denunciare nelle forme predette le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nei medesimi termini e con le medesime modalità di cui sopra devono altresì essere dichiarate tutte le eventuali variazioni intervenute al fine di attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui al precedente articolo.

#### **Articolo 11 - Modalità di versamento.**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e siano facilmente identificabili i singoli contitolari, anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato.

#### **Articolo 12 – Eredi del contribuente.**

1. In conformità con quanto previsto per le imposte sui redditi delle persone fisiche e giuridiche, gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni ai fini dell'imposta comunale sugli immobili il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. La notifica degli atti intestati al defunto destinatario può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultima residenza dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che sono tenuti alla presentazione della dichiarazione di variazione ai fini ICI di inizio di possesso per gli immobili ubicati nel Comune, fino al momento della presentazione della stessa.

#### **Articolo 13 – Rimborsi d'imposta.**

1. Il contribuente presenta una richiesta di rimborso al Comune per le somme non dovute ma versate entro il termine di 3 anni dalla data in cui è avvenuto il pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Nella ipotesi in cui il rimborso sia stato stabilito con sentenza, il termine di cui sopra decorre dal giorno dell'effettiva conoscenza da parte dell'ente. E' ammesso l'istituto della compensazione, in attuazione dell'art. 8, comma 1, Legge 27 luglio 2000, n. 212, "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente",.
2. Per le aree divenute inedificabili a seguito dell'intervento di un qualsiasi vincolo normativo che ferma restando la previsione di utilizzabilità dell'area a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, non consenta di fatto l'edificazione, il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo trascorso dall'entrata in vigore del vincolo. Detto periodo di tempo non è comunque

eccedente cinque anni.

3. Il rimborso di cui al comma 1 spetta a condizione che:

- a) la domanda di rimborso venga presentata, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo definitivo di inedificabilità.
- b) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate.
- c) Le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che istituiscono il predetto vincolo definitivo di inedificabilità, abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti.

#### **Articolo 14 - Liquidazione ed accertamento.**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune invita i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti; invia ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
2. Non si dà luogo all'emissione degli avvisi di liquidazione, rettifica, accertamento se il totale di ogni avviso, computando anche sanzioni ed interessi, non sia superiore a €10,00.
3. Parimenti non si dà luogo al rimborso a seguito dell'attività di liquidazione se l'avviso di rimborso, computando gli interessi, non sia superiore a € 10,00.
4. Gli importi non versati nel termine di 90 giorni sono soggetti a riscossione coattiva a mezzo ruolo secondo il DPR 29 settembre 1973 n. 602 e successive modifiche, il ruolo deve essere formato e reso esecutivo entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui gli avvisi di liquidazione e di accertamento sono stati notificati al contribuente o, in caso di sospensione della riscossione, entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
5. In caso di liquidazione per attribuzione di rendita definitiva (anteriore alla notifica della rendita stessa, ai sensi dell'art. 74, Legge 21 novembre 2000, n. 342), non si applicano sanzioni ed interessi sulla differenza non versata e calcolata fra rendite presunte e rendite definitive; Si provvede al recupero o al rimborso d'ufficio della sola differenza di imposta.

#### **Articolo 15 – Accertamento con adesione.**

1. L'accertamento dell'I.C.I. può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs 19/06/1997 n. 218 e s.m.i e nei limiti di quanto definito da specifico regolamento comunale.

#### **Articolo 16 – Sanzioni.**

1. Per l'omesso o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. lgs. 471/91 e s.m.i.
2. L'avviso di accertamento e di liquidazione è comunicato mediante notifica o, alternativamente con raccomandata r.r.
3. Le spese di notifica relative agli avvisi di liquidazione e/o accertamento vengono poste a carico dei destinatari degli stessi.
4. Le altre violazioni e le relative sanzioni amministrative sono così disciplinate:

- a) L'omessa dichiarazione correlata ad un omesso o parziale pagamento viene sanzionata con il 200% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 52,00; Nel caso di mancata presentazione di dichiarazione negli anni la sanzione di cui sopra si applica solo per il primo anno in cui avrebbe dovuto essere stata presentata la dichiarazione.
- b) La dichiarazione o la denuncia infedele correlata ad un omesso o parziale pagamento viene sanzionata con il 100% della maggiore imposta dovuta, con un minimo di € 52,00;
- c) In caso di dichiarazione tardivamente presentata oltre i termini di cui al ravvedimento operoso e comunque non oltre 18 mesi dalla data in cui avrebbe dovuto essere presentata, correlata ad omesso o parziale pagamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 100% dell'imposta dovuta;
- d) L'omessa, tardiva o infedele denuncia non correlata a parziale od omesso pagamento, in quanto violazione non incidente sull'ammontare dell'imposta, viene sanzionata con una sanzione amministrativa di € 52,00. Tale sanzione si applica per ciascun soggetto di imposta, a prescindere dalla percentuale di possesso;
- e) In caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero mancata restituzione, mancata o infedele compilazione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta si applica la sanzione di € 52,00. Le sanzioni indicate alle lettere a), b), c) sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione, ai sensi del comma 4, articolo 14, Decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 473. Le sanzioni definite ai punti d) ed e) non possono costituire oggetto di definizione agevolata, come definita dagli art. 16 e 17 del Decreto Legislativo n° 472/1997.
- f) Gli errori formali non sono soggetti a sanzioni.
- g) Qualora l'imposta dovuta dal contribuente per l'importo delle sanzioni e interessi superi la somma di € 500,00, a richiesta del contribuente, l'ufficio concede quattro rate con termine di scadenza entro un anno dall'emissione dell'avviso.

#### **Articolo 17 - Incentivi per il personale dell'ufficio tributi.**

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della legge n. 662/96 come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi per il lavoro di accertamento e liquidazione dell'imposta.
2. A tal fine è stanziato nel bilancio comunale, a partire dal 2004, un apposito fondo pari ad una percentuale dell'importo totale degli avvisi di accertamento e liquidazione divenuti esecutivi, ed incassati, nel corso dell'anno precedente, variabile in modo inversamente proporzionale a tale importo.
3. Detta percentuale è stabilita annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.
4. Il fondo viene erogato entro il 30 aprile dell'anno successivo all'effettivo incasso con determinazione motivata del Responsabile del Servizio personale.

#### **Articolo 18 - Entrata in vigore.**

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'esecutività della deliberazione con la quale è stato approvato e l'adempimento della ripubblicazione all'albo pretorio per quindici giorni.

## **SOMMARIO**

<u>Articolo 1 - Ambito di applicazione.....</u>	<u>1</u>
<u>Articolo 2 - Esenzioni. Immobili utilizzati da Enti non commerciali.....</u>	<u>1</u>
<u>Articolo 3 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....</u>	<u>1</u>
<u>Articolo 4 - Terreni agricoli condotti direttamente - Criteri di riconoscimento della ruralita’.....</u>	<u>1</u>
<u>Articolo 5 – Piccoli appezzamenti o “orticelli”.....</u>	<u>2</u>
<u>Articolo 6 - Fabbricati inagibili.....</u>	<u>2</u>
<u>Articolo 7 – Nozione di abitazione principale.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 8 – Aliquota d’imposta e detrazioni per l’abitazione principale e le sue pertinenze.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 9 – Dichiarazione delle aliquote applicate.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 10 – Obbligo della presentazione di dichiarazione.....</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 11 - Modalità di versamento.....</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 12 – Eredi del contribuente.....</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 13 – Rimborsi d’imposta.....</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 14 - Liquidazione ed accertamento.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 15 – Accertamento con adesione.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 16 – Sanzioni.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 17 - Incentivi per il personale dell’ufficio tributi.....</u>	<u>6</u>
<u>Articolo 18 - Entrata in vigore.....</u>	<u>6</u>
<u>SOMMARIO.....</u>	<u>7</u>