

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Ambito di applicazione e finalità.

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

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Disposizioni per la determinazione della base imponibile.

A - Immobili di interesse storico artistico.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939, n.1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore, previsto all'art.5, comma 2, del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, al prodotto ottenuto con la tariffa d'estimo di minore ammontare - tra quelle della zona censuaria nella quale è ubicato il fabbricato -, e la consistenza in vani catastali.

Se il fabbricato è di categoria diversa dalla categoria A/ , la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 20.

B - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. La Giunta, con specifico provvedimento, predisposto dal Responsabile dell'Ufficio Bilancio Entrata, determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Tale provvedimento dovrà essere adottato contestualmente alla delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

2. Le aree di pertinenza di fabbricati in zone di completamento non sono considerate edificabili anche se su tali aree residua una volumetria o una superficie ancora da realizzare.

Nel caso in cui nell'area interessata venga richiesta una nuova edificazione l'imposta sarà dovuta, per l'area oggetto della concessione, dalla data di rilascio della stessa fino alla data di fine dei lavori.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli

stabiliti nella precedente lettera B punto 1 e comunque non inferiori ai valori risultanti da perizie giurate di stima ex art. 7 della Legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive modifiche e proroghe.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati al sensi del comma B/1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Su richiesta del contribuente da presentarsi entro i 30 gg. successivi all'acquisto di nuove aree, l'ufficio urbanistica rilascia apposito attestato in cui viene indicato, sulla base dei dati contenuti nel provvedimento di cui al punto n. 1/B dello stesso articolo, il valore dell'area edificabile ai fini esclusivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

C - Fabbricato parzialmente costruito.

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.

D - Fabbricati di categoria catastale D/.

1. Per gli immobili di categoria catastale D/, che non costituiscono beni strumentali e/o beni merci per l'impresa, per i quali l'ufficio tecnico erariale non ha potuto provvedere alla determinazione della rendita - in conseguenza della mancata presentazione della planimetria dell'immobile da parte del proprietario, nonostante l'avvenuto accatastamento - , la base imponibile ai fini I.C.I. si calcola sulla base del valore dato dalle rendite catastali di fabbricati simili per caratteristiche e ubicazione.

Tali modalità di calcolo sono utilizzate ai fini dell'espletamento dell'attività di controllo se il contribuente non ha indicato un valore provvisorio nella denuncia.

Il valore così determinato è comunque materia concordabile sulla base della documentazione eventualmente fornita dal contribuente e, quindi, soggetta alla disciplina dell'accertamento con adesione disciplinato dal D.L.vo. n. 218 del 19. Giugno 1997.

TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 3

Riduzione d'imposta per fabbricati fatiscenti, inagibili o inabitabili

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, qualora non siano in corso interventi di recupero. Dal momento in cui risultano in corso tali tipologie di interventi sarà possibile usufruire dell'aliquota agevolata al 2,5 per mille in alternativa alla sopra citata riduzione.

2. L'inagibilità o inabitabilità consiste in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari con gravi danni e/o lesioni alle strutture portanti che necessitano d'interventi di restauro e

risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, e che, nel contempo risultino diroccati, pericolanti, fatiscenti.

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni e che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale, di demolizione o ripristino, atta ad evitare i danni a cose o a persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinate, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, riallaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.);

3. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente, che dovrà essere effettuata entro 60 gg. dalla data della richiesta

- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, e successive integrazioni e modifiche.

Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

4. Se il fabbricato è costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), la riduzione d'imposta, di cui al presente articolo, si applica alle sole unità inagibili o inabitabili, e non all'intero edificio.

Articolo 4

Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 504, del 30.12.1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione prevista al comma precedente si applica anche alle O.N.L.U.S (Decreto Legislativo n. 460, del 4.12.1997)

Articolo 5

Aliquote non inferiori a quelle previste per abitazione principale.

E' prevista un'aliquota ridotta non inferiore a quella prevista per l'abitazione principale per l'abitazione concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, nonche' per le unita' immobiliari concesse in

locazione a canone concordato secondo le disposizioni di cui alla Legge n. 431/1998 art. 2 comma 3.

Articolo 6

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.

1. Le aliquote e le detrazioni relative all'imposta comunale sugli immobili sono approvate ogni anno con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di esame ed approvazione dei documenti previsionali e programmatici di bilancio. Nella stessa occasione vengono deliberate altresì le singole fattispecie di situazioni di disagio economico sociale alle quali si applica la detrazione per unità immobiliari adibite ad abitazione principale fino a concorrenza dell'imposta dovuta per le predette unità.
2. **Sono equiparate all'abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole al servizio della stessa, accatastate con autonoma e separata rendita, nel limite di una per ciascuna categoria catastale C/2 (locali di deposito), C/6 (rimessa), C/7 (tettoia).**

Articolo 7

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1 Per le aree divenute inedificabili, in relazione ad una modifica degli strumenti urbanistici generali, si stabilisce il rimborso della somma versata a titolo d'imposta.

Condizione indispensabile per il rimborso è che il provvedimento deliberativo di modifica sia definitivo.

3. Il rimborso è effettuato su specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504, 30.12.1992.

TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI E CONTROLLI

Articolo 8

Modalità di versamento. Diritto di interpello del contribuente.

1. L'imposta viene versata autonomamente da ogni soggetto passivo;
2. I versamenti 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.
2. La Giunta, con proprio provvedimento, stabilisce le modalità di versamento prevedendo in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite concessionario della riscossione, il versamento nel conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune e quello direttamente presso la Tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario.
4. Nel caso di notifica di atti di accertamento per importi superiori ad € 1.032,92, riguardanti anche più anni d'imposta e comprensivi di sanzioni ed interessi, su specifica

richiesta del contribuente è possibile concedere una rateizzazione in quattro rate trimestrali.

Ogni rateo dev'essere comprensivo degli interessi calcolati al tasso legale per i giorni decorrenti dal provvedimento di rateizzazione.

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.

5. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'amministrazione comunale, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La risposta dell'amministrazione, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui sopra, si intende che l'amministrazione concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni previste dall'art. 11 della Legge n. 212 del 27.07.2000 "Statuto dei diritti del contribuente".

Articolo 9 Accertamenti

1. Gli avvisi di accertamento per l'omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, devono essere notificati al soggetto passivo entro i termini previsti dall'art. 11 del D.L.vo n. 504/92.

La notifica di tale atto può avvenire anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Abrogato.

3. Si applica, in quanto ne ricorrano i presupposti, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base di quanto disposto dal D.lgs n.218, del 19.06.1997.

4. Al momento della formazione di ruoli coattivi, o della predisposizione di atti ingiuntivi per la riscossione delle somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, non versate dai contribuenti entro i termini espressamente previsti negli avvisi di liquidazione e/o di accertamento dell'imposta, l'ufficio, tenuto conto delle spese sostenute e/o da sostenere da questa amministrazione per il recupero dell'imposta, determina il corrispettivo da richiedere ai contribuenti morosi.

Articolo 10 Attività di controllo

1. Abrogato.

2. La Giunta Comunale e il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Articolo 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto indicate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 60gg, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono attestate dal servizio sociale.

Articolo 12

Sanzioni

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni del presente regolamento, le disposizioni di cui ai D.Lgs. n. 471, 472 e 473, del 18.12.1997, che hanno introdotto il nuovo regime di sanzioni amministrative tributarie, relative rettifiche e integrazioni previste dal D.Lgs. n.203, del 5.06.1998, e successive.

Articolo 13

Incentivi per il personale addetto

1. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti dalla Giunta Comunale ed attribuiti nel rispetto delle modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Articolo 14

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Articolo 15

Norme transitorie

1. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria, come meglio specificato al comma 2, dell'art. 58, del D.Lgs. n. 446, del 15.12.1997, sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs n.504, del 30.12.1992, entro il 30 giugno 1999.

1. I versamenti compiuti dai contribuenti successivamente alla data del 1° gennaio 1999 devono essere eseguiti con le modalità previste dal comma 3, art. 9 di questo regolamento, anche se relativi ad avvisi di liquidazione o di accertamento per gli anni d'imposta precedenti.

2. In sede di prima applicazione il provvedimento di cui all'art. 2 , lett. B/1 verrà approvato entro il 31 marzo 1999.
3. Questa amministrazione si pone l'obiettivo di liquidare direttamente l'Imposta Comunale sugli Immobili al momento in cui, tramite collegamento diretto alla banca dati dell'Ufficio Tecnico Erariale, saranno conosciute in tempo reale le modifiche per il calcolo dell'imposta.

