

# Regolamento I.C.I.

## Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Castell'Umberto, Provincia di Messina, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

---

## Art. 2 DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Gli immobili soggetti ad imposta al sensi del D. Lgs 504/1997 sono così definiti:

fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti al rispettivi nuclei familiari,

previsti dall'art. 1 della legge 9.1.1963, n.9, con l'obbligo di assicurazioni per l'invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari all'80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento dei bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

---

### **Art. 3 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs n.504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

La tabella di cui al comma 1 può essere modificata annualmente con deliberazione della Giunta Municipale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1.6.1939 n.1089, e successive modifiche ed integrazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale 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.

---

### **Art. 4 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

In assenza di tale deliberazione l'aliquota viene applicata nella misura del 4‰ (art. 6 D. Lgs 504/92) e la detrazione per l'abitazione principale nella misura di €. 200.000.

---

### **Art. 5 ABITAZIONE PRINCIPALE**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) annullato
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- 

### **Art. 6 RIDUZIONI D'IMPOSTA**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tale condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

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

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

L'agibilità o inabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

---

### **Art. 7 ESENZIONI**

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs 30.11.1992, n.504, si dispone l'esenzione per 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, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. n.504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

---

### **Art. 8 SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO E CONTROLLO**

Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del d. Lgs. 30 Dicembre 1992 n. 504.

b) conseguentemente sono eliminati:

1. le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di

accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto Decreto Lgs n.504/92;

2. le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2 del Decreto Lgs n.504/92, come sostituito dall'art. 14 del Decreto 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 di 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 £.200.000 a £1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare;

d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in auto tassazione, 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 d'imposta, stila 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 I.C.I. , in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini I.C.I. , nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "Avviso di accertamento per omesso versamento I.C.I. con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

g) sull'ammontare d'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 della lettera a) e b) dell'art. 13 del Decreto Lgs n.472/1997 e successive modifiche ed integrazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento (30%), ai sensi dell'art.13 del Decreto Lgs n. 471/1997. 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 ad un quarto) Prevista dagli articoli 16 comma 3 e 17 comma 2, del Decreto Lgs n.472/1997 ne quella prevista dall'art. 14, comma 4, del Decreto Lgs n.504/1992, come sostituito dall'art. 14 del Decreto Lgs n.473/1997;

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

2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto Lgs n. 504/1992, ed hanno effetto per l'anno d'imposta 1999 e successivi.

.3) Per gli anni d'imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il

procedimento di accertamento disciplinato dal Decreto Lgs. n.504/1992, 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. 9 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possano essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

---

## **Art. 10 RIMBORSI**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Lgs n.504/1992 il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

E' comunque riconosciuto diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso. Devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

---

## **Art. 11 CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzione, di diniego del rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del Decreto Lgs n.546/1992.

---

## **Art. 12 NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Lgs n.504/1992, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

---

## **Art. 13 ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

