



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

ART. 1

OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

- 1) Il Comune con il presente Regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia; nell'ambito della potestà Regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs 15/12/97 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.
- 2) L'imposta è annuale, la sua applicazione è estesa a tutto il Territorio Comunale.
- 3) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali delle vigenti leggi in materia (D. Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra norma, anche regolamentare ad esso connessa).

ART. 2

TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

- 1) Sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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.

ART. 3

FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI

- 1) In caso di fabbricati in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, l'unità immobiliare appartenente a tale parte è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla domanda di accatastamento. 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.

L'area su cui insiste il fabbricato in corso di costruzione o l'area residua in caso di parziale ultimazione del fabbricato è assoggettata all'imposta quale area edificabile.

ART. 4
AREE FABBRICABILI

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come statuito al quinto comma dell'art. 5 del D. Lgs 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART.5
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

- 1) Le aliquote sono stabilite, entro i termini previsti dalla legge, con apposita delibera dell'organo competente, pubblicata nei modi e termini di legge.
- 2) Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo di legge, né al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e possono essere diversificate entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed a criteri di equità fiscale.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI. RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART. 6
ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, da soggetto passivo a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.
- 2) Vengono altresì considerate abitazioni principali:
 - a) le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - b) l'alloggio regolarmente assegnato dagli istituti autonomi case popolari;
- 3) L'amministrazione Comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

ART.7
ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, se deliberata, e della detrazione di cui all'art. 8 comma 2 del D.Lgs 504/92, si considera abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, nonché al coniuge anche se separato o divorziato, a condizione che il soggetto vi abbia stabilito la propria abitazione principale così come stabilito dal comma 173 della finanziaria 2007.
- 2) La disposizione di cui al comma precedente opera sino al III grado per la parentela in linea retta, (nonno – nipote), mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il II° grado (fratello-sorella). Tale situazione deve essere dichiarata dal proprietario dell'immobile ed entra in vigore l'anno successivo a quello di presentazione della comunicazione.

comunicazione.

- 3) Si considera, altresì, abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, se deliberata, sia ai fini della detrazione di cui all'art.8, e.3, D. Lgs. 504/92, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e/o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- 4) Si considera, altresì abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, se deliberata, sia ai fini della detrazione di cui all'art.8, e.3, D. Lgs. 504/92, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.
- 5) Le agevolazioni di cui al presente articolo si estendono anche alle pertinenze relative, come definite e con le modalità disciplinate dall'articolo 8..
- 6) Sono altresì considerate abitazioni principali due o più unità immobiliari contigue, a condizione che venga comprovata dal contribuente l'avvenuta presentazione all'ufficio del territorio, di 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.

ART. 8

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se iscritte in catasto distintamente, fino ad un massimo di due unità.
- 2) L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento (anche se in quota parte) dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento (anche se in quota parte) della pertinenza, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 3) Ai fini del presente articolo, per pertinenza, si intende il garage, box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero, con riferimento a garage, box e cantina, in altro diverso edificio purché ubicato ad una distanza non superiore a 200 metri, o comunque acquisito in conseguenza dell'applicazione della L. 122/89.
- 4) I benefici indicati nel comma 1 decorrono dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione indicata e vengono concessi a seguito di istanza prodotta dal richiedente sul modulo predisposto dal Comune.
- 5) Non si considerano pertinenze tutti gli altri locali diversamente classati, destinati ed utilizzati per altro uso.
- 6) L'assimilazione non opera per due pertinenze aventi la medesima destinazione d'uso.
- 7) Resta inteso che:
 - a) L'abitazione principale e le sue pertinenze, come sopra disciplinate, continuano a rappresentare un'unità immobiliare distinte e separate, ad ogni altro effetto contemplato dal D.Lgs. n. 504/92;
 - b) La detrazione, prevista dal comma 2 dell'art. 8 del D.Lgs 504/92, spetta soltanto per la medesima abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1, 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.

ART. 9
FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI

- 1) Al fine di poter usufruire della riduzione dell'imposta del 50%, contemplata dal I comma dell'art.78 del D.Lgs 504/92, come modificato dall'art.3 comma 55, della Legge del 23/12/96 n. 662, l'inagibilità o inabitabilità va intesa come degrado fisico del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con i soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Rientrano nella fattispecie quei fabbricati che presentano i calpestii, la copertura, le mura perimetrali interne e di confine lesionati, con rischi di crolli e tali da rappresentare pericolo per la pubblica incolumità, e tali da non poter essere utilizzati e utilizzabili e che necessitano di interventi di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31 comma I lettera c. e d. della legge n. 457 del 5/8/78, ed ai sensi delle disposizioni contemplate dal Regolamento Edilizio.
- 2) Similmente, sono da considerare a tutti gli effetti inagibili ed inabitabili i fabbricati per i quali è stata emessa urgente e contingibile ordinanza di demolizione o di eliminazione dei pericoli e di sgombero per scongiurare danni per la pubblica e privata incolumità.
- 3) Le condizioni di inagibilità o inabitabilità dei fabbricati sono verificate ed allertate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. Tuttavia il proprietario stesso ha facoltà di presentare una autocertificazione attestando, appunto, le condizioni di inagibilità o inabitabilità dell'immobile. Il Comune può attivarsi per verificare l'esistenza delle predette condizioni. La riduzione dell'imposta decorre:
 - Nel caso di attestazione dell'Ufficio Tecnico dalla data indicata nella stessa;
 - Nel caso di autocertificazione dalla data di presentazione ai competenti uffici comunali.
- 4) Una volta attestata o dichiarata l'inagibilità del fabbricato il soggetto passivo deve altresì allegare alla dichiarazione I.C.I. la documentazione idonea a manifestare le suddette condizioni dell'immobile ritenendo che tale obbligo deve essere assolto una - tantum, in quanto, in caso di mancate variazioni, la dichiarazione non deve essere presentata.
- 5) Si applica un'aliquota I.C.I. ridotta, da determinarsi annualmente entro i termini di legge, per un periodo massimo di anni tre dalla data di ultimazione dei lavori, agli immobili inagibili o inabitabili che vengano recuperati a fini abitativi ed effettivamente utilizzati come abitazione (anche non principale).
- 6) Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi, e per i quali non sia mai intervenuta una qualsiasi attestazione di inabitabilità o inagibilità.
Gli interventi edilizi di demolizione del fabbricato e/o recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs 504/92 "Base Imponibile".

ART.10
IMMOBILI DELLO STATO E DI ALTRI ENTI
PUBBLICI

- 1) L'esenzione contemplata dall'art.7 del D.Lgs. 504/92 è estesa anche agli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento in qualità di locatario-finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra i predetti Enti Territoriali, dalle aziende U.S.L., anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, purché lo siano in modo prevalente.
- 2) Sono altresì esentati dalla debenza tributaria gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della legge 23/12/1978 n. 833. destinati esclusivamente o in modo prevalente a compiti istituzionali

ART. 11
IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI

- 1) L'esenzione prevista dalla lettera i) dell'art.7 del D. Lgs 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali si applica esclusivamente ai soli fabbricati, con esclusione delle aree fabbricabili, ed a condizione che i medesimi, oltre che essere utilizzati, siano posseduti a qualsiasi titolo di diritto reale dall'Ente non commerciale utilizzatore.
- 2) L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7, comma 1 lett. i) D. Lgs. 504/92 si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle ONLUS di cui al D. Lgs. 460/97 - art. 10, e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460/97.

ART. 12
ALTRE AGEVOLAZIONI

- 1) Il Comune, potrà determinare (con appositi atti deliberativi del competente organo, oltre a quelle previste nei precedenti articoli e nelle forme legislative in materia, se compatibili ed applicabili), particolari forme di agevolazioni e di riduzione nei confronti di specifici contribuenti che si trovino in di particolare disagio economico-sociale e/o che versano in altre condizioni meritevoli di attenzione socio-economiche.

CONTROLLI, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO

ART.13 VERSAMENTI E RIMBORSI

- 1) Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. Conseguentemente il Comune non procederà a rimborsi di sorta, anche se richiesti in qualsiasi tempo successivo, nei confronti degli altri contitolari.
- 2) I versamenti d'imposta possono essere effettuati, mediante c.c.p.
- 3) Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.
- 4) La misura minima al di sotto della quale i versamenti non sono dovuti e non sono effettuati i rimborsi è pari a € 5,00.
- 5) I rimborsi delle somme versate e non dovute possono essere richiesti entro i cinque anni dal pagamento ovvero da quello in cui è stata accertata il diritto alla restituzione (Legge Finanziaria 2007), sulle somme da rimborsare al contribuente spettano gli interessi previsti dalla norma vigente in materia di I.C.I..

ART.14 DENUNCE

- 1) Al fine di semplificare gli adempimenti in testa ai contribuenti, nonché l'iter procedurale circa l'attività di controllo, si dispone, l'eliminazione/soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia annuale di attivazione e di variazioni, introducendo l'obbligo della dichiarazione con conseguente eliminazione da parte delle operazioni di controllo formale
- 2) I soggetti passivi individuati dall'art.3 del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 dichiarano all'ufficio tributi del Comune il possesso degli immobili di cui al comma 2 dell'art 1 del D.lgs. 504/92 (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa), con esclusione di quelli esenti ai sensi dell'art.7 dello stesso decreto legislativo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
- 3) Resta obbligo a capo del contribuente la presentazione di dichiarazione ai fini I.C.I. ai sensi dell'art. 37 comma 53 D.Lgs 223/03 nei seguenti casi :
 - 1) l'immobile acquista o perde il diritto all'esenzione I.C.I.;
 - 2) l'immobile acquista o perde il diritto alla riduzione I.C.I. del 50%;
 - 3) varia il valore dell'area edificabile;
 - 4) varia il valore contabile del fabbricato classificabile nel gruppo catastale "D", non iscritto in catasto interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
 - 5) cambiano le caratteristiche dell'immobile (esempio da terreno agricolo ad area edificabile);
 - 6) l'unità immobiliare non è più adibita ad abitazione principale, o viceversa è adibita ad abitazione principale;
 - 7) il soggetto passivo gode di particolari agevolazioni;
 - 8) viene acquistato un diritto reale (esempio diritto di abitazione a favore del coniuge superstite);
 - 9) il soggetto passivo è locatario di un contratto di locazione finanziaria;
 - 10) l'immobile è oggetto di un atto di concessione amministrativa su beni demaniali;
 - 11) l'immobile perde le caratteristiche di ruralità.

Riassumendo:

l'obbligo soppresso: i soggetti titolari di terreni e fabbricati non hanno più l'obbligo di dichiarazione in relazione ai dati identificativi degli immobili ed alle quote di possesso nei casi di acquisto o cessione dell'immobile.

La denuncia: deve essere presentata la dichiarazione nel caso in cui il contribuente voglia far valere il diritto ad ottenere riduzione d'imposta (fabbricati inagibili o inabitabili). L'obbligo permane quando gli elementi rilevanti per il tributo dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche.

ART. 15 OMESSA DENUNCIA

- 1) In caso di violazione del precedente articolo si applica una sanzione amministrativa pari al 150% del tributo dovuto per ciascun immobile, con un minimo di € 51,65.

ART. 16 ACCERTAMENTI

- 1) Il termine di decadenza per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione.

ART.17 PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA' DI CONTROLLO ABROGATO

ART.18 ATTIVITA' DI VERIFICA E CONTROLLO

- 1) Al funzionario responsabile della gestione del tributo è demandato il compito della esecutività del potenziamento dell'attività di controllo.

ART.19 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

- 1) In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, L.662/96, ed alla lettera p, comma I, art.59 D.lgs.446/96, una percentuale del gettito può essere destinata ai potenziamento dell'ufficio tributario ed all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, secondo le modalità di cui successivi commi
- 2) La Giunta Comunale determina, in sede di predisposizione del bilancio di previsione per l'esercizio successivo, due misure percentuali:
 - l'una, non superiore alla sei per mille, da calcolare sul gettito dell'imposta riscosso, da valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
 - l'altra, non superiore al sei per mille, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per imposta nell'esercizio precedente a seguito dell'attività di accertamento e recupero della evasione svolta direttamente dal personale addetto all'ufficio.
- 3) Il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato in parte al finanziamento

di acquisto di beni, servizi e dotazioni per l'ufficio tributi, e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio medesimo, su proposta del dirigente responsabile in base a criteri generali preventivamente concordati con le rappresentanze sindacali.

ART. 20
RIMBORSI
ABROGATO

ART.21
AREE DIVENUTE INEDIFICABILI - RIMBORSO D'IMPOSTA

- 1) Per le aree divenute successivamente in edificabili a seguito di varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso d'imposta pagata, maggiorata degli interessi in misura prevista dall'art. 14 D.Lgs. 504/92, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto dell'area per atto tra vivi, a titolo oneroso, e comunque per un periodo non eccedente cinque anni ed a condizione che il vincolo di inedificabilità in via definitiva perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate al vincolo di in edificabili.

ART. 22
SANZIONI

- 1) Le sanzioni, previste dai D.Lgs n. 471-472-473/97, sono determinate ed applicate in osservanza al Regolamento Comunale approvato con delibera n.8 de! 05/03/99.,
- 2) Qualora il contribuente si renda responsabile di omesso pagamento di quanto dovuto per imposta, sanzioni ed interessi non potrà fruire delle eventuali agevolazioni di cui al precedente art. 12.

ART.23
FLUSSI INFORMATIVI E RACCOLTA DATI

1. Tutti i servizi Comunali anche se in concessione, nell'ambito della fattiva collaborazione e dell'interscambio, sono tenuti alla massima collaborazione con l'ufficio delegato alla gestione I.C.I., al fine di fornire la massima collaborazione in ottemperanza all'art. 11 del Regolamento per la disciplina delle entrate Comunali.
2. in particolare l'UTC è obbligato, al momento del rilascio di concessione edilizia e delle autorizzazioni di abitabilità/agibilità, a trasmettere copia degli accertamenti e frazionamenti di immobili prodotti dai rispettivi cittadini, e comunque a comunicare tutte le notizie e i dati attinenti alla specifica materia.
3. allorquando ritenuto necessario, il Segretario Comunale può indire conferenze organizzative tra i diversi settori del Comune, atte anche a programmare nuove ed innovative procedure di interscambio a forme di collaborazione al fine di realizzare l'attività gestionale dell'imposta e le fasi di controllo e degli accertamenti.

TITOLO IV. DISPOSIZIONI FINALI

ART.24

NORME DI RINVIO

1. per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contemplate dal D.L.gs n. 504 del 31.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo, ivi compresa quella prevista dagli altri regolamenti comunali(Sanzioni amministrative, accertamento con adesione, entrate, etc).

ART. 25

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'01.01.2008
2. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogata e sostituita ogni altra norma regolamentare non compatibile con le disposizioni ivi contenute.