

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 27/02/2002
Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 27/12/2004

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)- REGOLAMENTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

ADOTTA

Il seguente Regolamento:

INDICE

<u>TITOLO I</u>	INDICAZIONI PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO
Art. 1	ATTIVITA' DI CONTROLLO
<u>TITOLO II</u>	DETERMINAZIONE VALORE "AREE FABBRICABILI" AI FINI DELL'ACCERTAMENTO
Art. 2	AREE FABBRICABILI
Art. 3	RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE
<u>TITOLO III</u>	AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI
Art. 4	ENTI TERRITORIALI ED ENTI NON COMMERCIALI
Art. 5	PERTINENZE
Art. 6	FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
<u>TITOLO IV</u>	ALTRE DISPOSIZIONI
Art. 7	ACCERTAMENTO CON ADESIONE
Art. 8	VERSAMENTI E RIMBORSI
Art. 9	CONTROLLO E VERIFICA
Art. 10	STATUTO DEL CONTRIBUENTE
Art. 11	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Allegato – TABELLA “Determinazione valore aree fabbricabili ai fini dell'accertamento”.

TITOLO I: INDICAZIONI PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO

**Articolo 1
ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. La Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre ad accertamento;
2. Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le dichiarazioni o comunicazioni (per gli anni 1999-2000-2001), anche mediante collegamento con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di liquidazione e di accertamento";

TITOLO II: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

Articolo 2 AREE FABBRICABILI

- Visto l'articolo 59, comma 1, lettera g) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446:
 1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento del 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 nella tabella allegata al presente regolamento.
 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'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento all'anno di imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento ed ai successivi.
 3. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione del consiglio comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Articolo 3 RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

- Visto l' articolo 59, comma 1, lettera f) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446:
 1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve essere conseguente ad atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché a vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
 2. La procedura di rimborso si attiva sulla base della specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, secondo le modalità e quanto previsto dall'articolo 13 del decreto legislativo n. 504/1992.
Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

TITOLO III: AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 4 ENTI TERRITORIALI ED ENTI NON COMMERCIALI

- Visto l' articolo 59, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 446/1997:
 1. Si ritengono esenti dall'Imposta Comunale sugli Immobili gli immobili descritti dall'art. 7 del D. Lgs.vo N. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
 2. Le esenzioni di cui all'art. 7 lettera a) si applicano soltanto ai fabbricati che siano destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
 3. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D. Lgs.vo N. 504/1992 si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che posseduti siano anche utilizzati dall'ente non commerciale.
 4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 5 PERTINENZE

- Visto l'art. 59, comma 1 lettera d) del decreto legislativo n. 446/1997:
 1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, così come individuate dall'art. 817 del codice civile e come tali sono quindi equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione, anche se distintamente iscritte in catasto.
Si considerano pertinenze ai fini del presente articolo le cantine, le soffitte, i box, i posti macchina coperti e scoperti e precisamente le categorie C2, C6 e C7.
L'assimilazione all'abitazione principale opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento (anche se in quota parte) dell'abitazione nella quale risiede coincida nella titolarità con la pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Articolo 6 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

- Visto l' articolo 59, comma 1, lettera h) del decreto legislativo n. 446/1997:
 1. L'imposta è ridotta al 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali 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 sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera 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 ricorre almeno una delle 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 finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
 - e) edifici che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, ad esempio per assenza di servizi igienici o assenza di allacciamenti alle utenze energia elettrica e/o acqua.
2. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici (manutenzione ordinaria e straordinaria).
3. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo n. 504/1992.
Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione di variazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
4. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di variazione per l'anno di riferimento.

TITOLO IV: ALTRE DISPOSIZIONI

Articolo 7 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- Visto l'articolo 59, comma 1, lettera m) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446:
 1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale, in quanto compatibile, dell'istituto dell'Accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

Articolo 8 VERSAMENTI E RIMBORSI

- Visto l'articolo 59, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446:
 1. Si considerano regolarmente eseguiti i **versamenti effettuati cumulativamente da un contitolare anche per conto degli altri**, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, purché l'imposta dovuta sia totalmente assolta.
 - a) Quanto previsto dal presente articolo, non deroga al principio, sancito nel primo comma dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 504/1992, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
 - b) Ne discende che, eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni, devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare, per la sua quota di possesso.
- Visto l'articolo 59, comma 1, lettera n) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446:
 2. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto su **conto corrente postale** intestato alla Tesoreria Comunale o quello direttamente presso la Tesoreria medesima, oppure mediante versamento **su conto corrente postale intestato a soggetti iscritti all'albo** per l'accertamento e riscossione delle entrate degli enti locali previsto dall'articolo 53 D.lgs. 446/97.
- Visto l'articolo 17, comma 88 della legge 127/1997:
 3. I versamenti (e quindi anche eventuali rimborsi) non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per l'anno di riferimento risulti inferiore o uguale ad **€ 5,16.=**

Articolo 9 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57 della legge 23/12/1996 n. 662 e alla lettera p) del primo comma dell'art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446, una percentuale del gettito può essere destinata, ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Articolo 10 STATUTO DEL CONTRIBUENTE

1. In ottemperanza a quanto disposto dalla L. 27 luglio 2000, n. 212 ed al fine di rendere più chiari e comprensibili gli atti amministrativi, qualsiasi provvedimento in materia di imposta comunale sugli immobili dovrà indicare:
 - a) La motivazione del provvedimento amministrativo;

- b) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
- c) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
- d) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.

Articolo 11
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento si applica il dettato generale delle disposizioni di legge in vigore.
2. Il presente provvedimento entra in vigore il **01/01/2002**.

TABELLA

**DETERMINAZIONE VALORE “AREE FABBRICABILI” AI FINI
DELL’ACCERTAMENTO**

Tutte le aree “residenziali”	al mq.	€	41,32
Tutte le aree “industriali”	al mq.	€	30,99
Area di lottizzazione Via Sottocorna	al mq.	€	12,91