

REGOLAMENTO

I. C. I.

Il presente composto da **27** articoli è stato approvato con atto deliberativo di C.C. n. 38 del 30/10/1998, pubblicato all'Albo Pretorio dal 06.12.1998 al 21.12.1998, reso legittimo dal CO.RE.CO. nella seduta del 08.04.1999 con dec. n. 2800/2355. E' stato modificato con atto deliberativo di C.C. n. 10 del 26.02.1999, pubblicato all'Albo Pretorio dal 14.03.1999 al 29.03.1999, reso legittimo dal CO.RE.CO nella seduta del 08.04.1999 con dec. n. 2799/2356 e con atto deliberativo di C.C. n. 12 del 02.04.2003, pubblicato all'Albo Pretorio dal 13.04.2003 al 28.04.2003, esecutivo il 23.04.2003.

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del dlgs n. 446 del 15/12/97 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

Art. 2

AMBITO DI APPLICAZIONE

L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

Art. 3

DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO.

1. Per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art.9 del D. Lgs n.504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art.2135 cc, attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli artt.2082 e 2083 o quando rientra nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Art. 4

NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE PARTICOLARE DISCIPLINA.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

1. Oltre quelle previste dalle leggi si considerano altresì abitazioni principali:

quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 3° grado (genitori e figli, nonni e nipoti) e da questi utilizzata come abitazione principale, **a condizione che il soggetto passivo dell'imposta presenti all'Ufficio Tributi comunale la dichiarazione di variazione entro il termine utile corredata da una copia conforme del contratto di comodato d'uso debitamente registrato presso l'Ufficio Registro o in alternativa un'autocertificazione attestante la concessione dell'utilizzo gratuito dell'immobile adibita ad abitazione principale ed il comodatario sia residente da almeno un anno nel fabbricato oggetto della concessione.**

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulta locata (Comma 56 art.3 L. 662/96).
- b) il coniuge , ancorchè separato o divorziato;
- c) le pertinenze dell'abitazione principale in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possesso della predetta abitazione principale. Vengono considerate pertinenze anche le unità immobiliari ubicate in edifici diversi da quelli in cui è situata l'abitazione principale.

Art. 5

SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non

- residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
 3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6
SOGGETTO ATTIVO

L'imposta è accertata ,liquidata e riscossa dal Comune,
tramite il Concessionario della riscossione.

Art. 7
BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è dato dal valore degli immobili così come di seguito determinato dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13 , 14.

Art. 8
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposta ed aumentati del 5% , i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale)
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria),

B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti:

Art. 9
BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O
ARTISTICO

Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicato alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 10
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICATI NEL GRUPPO
CATASTALE -D

Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente possedute da imprese e distintamente contabilizzati ,fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti al catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dell'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anni di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del ministero delle finanze.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere del 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ART.11
BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'art. precedente, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle finanze del 19/04/1994, n.701.

In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.

Art.12

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposta, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

ART.13

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato di interventi di recupero a norma dell'art.31 comma 1 lette c) d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n.457 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.3 senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 14

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposta aumentato del 25% un moltiplicatore pari a 75.

Art. 15 ALIQUOTE

Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

Art. 16 DICHIARAZIONI E DENUNCE

La dichiarazione già presentata negli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

I soggetti passivi devono comunicare al Comune, nel suddetto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si verifica la modificazione.

Art. 17 VERSAMENTI

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi previsti dal comma 2, art.10 dlgs 504/92 e successive modificazioni.

Si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà.

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi del diritto reale dell'usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo e locatario.

L'imposta è dovuta per anni solari ovvero per i mesi dell'anno si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni. Si computa il mese per intero di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i 15 giorni ovvero per i successivi; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore a € 2,07.

Art.18 ESENZIONE

- Sono esenti dall'Imposta comunale Immobili (ICI):
- gli immobili descritti all'art.7 del dlgs 504/92 e gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art.3 dello stesso decreto quando la superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
 - **I terreni agricoli ricadenti in tutto il territorio comunale ai sensi dell'art.15 della legge n. 985 del 27.12.1977 di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze N.9 del 14.06.1993.**
 - **Le costruzioni strutturali all'esercizio dell'attività agricola diverse dall'abitazione " D10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole " e che conservano tutti i requisiti di costruzioni rurali previste dall'art. 2 del D.P.R. n. 139 del 1998.**

Art.19 RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI

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 dette condizioni.

L'inagibilità o l'inabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, **con apposita perizia da allegare alla dichiarazione annuale ICI**

Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione particolare di degrado fisico e fatiscenza, preesistenti o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzabili. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesione in parete, l'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che potranno costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;

b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;

c) della copertura;

d) delle scale;

e) degli infissi.

Art.20

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta dall'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, €. 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Art.21

CONTROLLO E VERIFICA

Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art.17 del presente regolamento.

Per attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art.11 del dlgs 504/92. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzioni possono essere notificati mediante raccomandata A/R **o brevi mano.**

Alla Giunta Comunale è attribuito il compito di decidere le proprie azioni di controllo con proprie deliberazioni, sentito il funzionario responsabile.

L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obbiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertate. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1 % ad un massimo del 2 % del maggiore gettito accertato. La giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;
- b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5 % ad un massimo dell'1 % del maggiore gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.
La concessione a ditte esterne del controllo di cui trattasi è di competenza del Consiglio Comunale.
La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 22

LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO

A seguito di controllo e verifica di cui all'art. 22 il comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. il comune emette avviso di liquidazione in applicazione dell'art.11, del dlgs n. 504/92, comma 1.

Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accertata infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, denuncia o comunicazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione, in applicazione di quanto previsto dal comma 2, art. 11, del D. Lgs 504/92.

Art. 23 RIMBORSI

Il comune dispone il rimborso, entro 3 anni dalla data del pagamento o da quella in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, della somma versata e non dovuta a causa di errori o duplicazioni a seguito di presentazione istanza da parte del contribuente. L'istanza dovrà essere redatta in carta semplice ed allegati i seguenti documenti:

- codice fiscale
- ammontare dell'imposta calcolata
- copia ricevuta di pagamento

- titolo di proprietà dal quale si evince la rendita catastale vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposta per il quale si chiede il rimborso
In caso di fabbricati dichiarati, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del D.Lgv. n. 504/92, con rendita superiore a quella definitiva accertata o notificata dall'UTE, il comune provvede al rimborso della somma versata in eccedenza nei termini previsti dal comma 1 art. 11 D.Lgv. n. 504/92
Ai sensi del 2° comma dell'art. 13 del D.Lgs n.504/92 il contribuente comunica al Comune di provvedere alla compensazione tra la somma da rimborsare e gli importi dovuti a titolo d'imposta ICI nei vari esercizi finanziari.
Per importi inferiore ad €. 10,33 non è dovuto alcun rimborso.

Art. 24 SOPRATTASSA

Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ovvero di dichiarazione o denuncia infedele si

applicano le soprattasse di cui all'art.14 dlgs 504/92 e successive modificazioni.

Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.

Art. 25

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Nelle ipotesi di omissioni o errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applicano le sanzioni di cui all'art. 14 ,comma 3 del dlgs 504/92, modificato da dlgs 473/97.

Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato al comma precedente.

ART. 26

INTERESSI

Gli interessi moratori calcolati al tasso locale vigente, si applicano semestralmente (semestre compiuto) unicamente alle somme dovute a titolo di imposta.

Art. 27

ENTRATA IN VIGORE

Il presente provvedimento entra in vigore dall'1.1.2003 . Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l' I.C.I.