

# **REGOLAMENTO**

## **SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione**

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.

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

### **Art. 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali**

**art. 59, comma 1, lett. c) del D.to L.vo 446/97**

L'esenzione ICI prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.to L.vo 504/92 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali compete esclusivamente a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dal medesimo Ente non commerciale (secondo la definizione data all'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917).

Detta esenzione non si intende comunque applicabile per le attività che abbiano natura commerciale.

### **Art. 3 - Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali**

**art. 59, comma 1, lett. e) del D.to L.vo 446/97**

All'abitazione principale - come definita dall'art. 8, comma 2, del D.to L.vo 504/92 - al fine dell'applicazione di una eventuale aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate:

- a) l'unità immobiliare, precedentemente adibita ad abitazione principale, posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata od occupata da persone diverse da quelle conviventi al momento del cambiamento di residenza;

b) l'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a coniuge, figli o genitori, nonni o nipoti in linea retta che la occupano quale loro abitazione principale; la detrazione spetta anche se l'unità immobiliare viene concessa in uso gratuito ai figli o genitori del coniuge non separato, nonché al coniuge, o al coniuge del figlio o del genitore, separato o divorziato.

Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste mediante la presentazione della comunicazione prevista dal successivo art. 8.

Per due o più unità immobiliari contigue, occupate contemporaneamente dal contribuente ad uso abitazione principale, deve essere presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime; l'agevolazione non potrà decorrere da data antecedente all'avvenuta presentazione della richiesta di variazione con conseguente attribuzione di nuova rendita.

I comproprietari di più immobili, anche adiacenti, non potranno utilizzare la detrazione per diverse unità immobiliari qualora risultino anagraficamente conviventi.

Ai fini di garantire la verificabilità delle dichiarazioni prodotte dal contribuente - nel caso di omessa tempestiva richiesta delle agevolazioni per abitazione principale - non è ammissibile la retroattività della prova contraria alla presunzione di coincidenza dell'abitazione principale con la residenza anagrafica.

#### **Art. 4 - Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree**

**art. 59, comma 1, lett. f) del D.to L.vo 446/97**

Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente - anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata - non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti.

#### **Art. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

**art. 59, comma 1, lett. g) del D.to L.vo 446/97**

L'Amministrazione, con specifico provvedimento, potrà determinare (periodicamente e per zone omogenee) i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori stabiliti

avranno validità anche per gli anni successivi qualora non intervenga nuova deliberazione di aggiornamento o modifica.

Nella valutazione dei valori venali minimi l'Amministrazione Comunale potrà tener conto dei diversi momenti di potenziale edificatorio del terreno dovuti all'adozione, all'approvazione comunale e regionale dello strumento urbanistico, nonché all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti.

In deroga a quanto disposto dai precedenti commi si assume come valore venale di un'area edificabile, se superiore a quello stabilito con provvedimento dall'Amministrazione Comunale, quello denunciato in sede di trasferimento di proprietà o definito a fini fiscali. La decorrenza è quella dell'atto che ha originato la nuova valutazione.

Qualora il contribuente attribuisca ai fini ICI un valore venale delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori minimi determinati in base al comma 1, ovvero ai valori di cui al comma 4, il medesimo non potrà richiedere alcun rimborso relativo alla maggiore imposta eventualmente versata.

Non si considerano edificabili ai fini della corresponsione dell'imposta i terreni:

- destinati a servizi pubblici,
- siti in zona agricola,
- siti in area edificata satura o parzialmente satura su cui siano consentiti ampliamenti in misura forfetaria,
- accatastati come pertinenza di fabbricati.

L'obbligo di comunicazione ai proprietari di terreni edificabili previsto dall'art. 31, comma 20, della legge 27.12.2002 n. 289 si intende comunque applicabile per gli strumenti urbanistici entrati in vigore successivamente al 1° gennaio 2003. I dati relativi ai proprietari potranno essere desunti presso gli archivi catastali al momento della comunicazione.

La comunicazione prevista si considera avvenuta - ai fini ICI - quando eseguita a mezzo raccomandata A.R. o notifica; non è comunque da considerarsi indispensabile quando il proprietario sia venuto a conoscenza delle

caratteristiche edificatorie del terreno a mezzo di documenti rilasciati dalla Pubblica Amministrazione, di atto di acquisto, o abbia comunque dimostrato - sulla base di propri comportamenti - di esserne a conoscenza.

### **Art. 6 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili**

#### **art. 59, comma 1, lett. h) del D.to L.vo 446/97**

Ai fini della fruizione della riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del D.to L.vo 504/92 le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono così identificate:

- a) esecuzione di lavori di ristrutturazione totale dell'immobile, tali da richiederne il rilascio e renderlo interamente inagibile ed inabitabile, a seguito di regolare concessione edilizia e limitatamente al periodo di validità della stessa;
- b) totale inusufruibilità dell'immobile derivante esclusivamente da motivi statici che ne impediscano oggettivamente l'accesso.

Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni richieste per fruire della riduzione mediante la presentazione della comunicazione prevista dal successivo art. 8 nonché della dichiarazione sostitutiva prevista all'art. 8, comma 1, del D.to L.vo 504/92.

### **Art. 7 - Modalità di versamento**

In aggiunta alle attuali modalità di pagamento tramite il concessionario della riscossione o l'utilizzo del modello di pagamento unificato (F24), i versamenti dell'imposta potranno essere effettuati sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero con l'utilizzazione di altri sistemi di volta in volta resi disponibili da nuove norme e da nuovi servizi che garantiscano congrui tempi di riversamento delle somme e affidabilità nella rendicontazione.

La riscossione diretta a mezzo conto corrente postale intestato al Comune o con versamento diretto presso la Tesoreria Comunale trova immediata applicazione per quanto riguarda gli avvisi di accertamento ed i ravvedimenti operosi; per ogni modifica delle modalità di versamento dell'ICI ordinaria dovrà invece essere adottato apposito motivato atto deliberativo.

I versamenti ICI effettuati da un contitolare, dall'eventuale contribuente deceduto o da eredi per conto degli altri si possono considerare

regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta e ne venga fornita idonea dimostrazione. Il Comune richiederà alla persona che ha eseguito il versamento - o agli eventuali eredi - di rilasciare apposita dichiarazione dalla quale emerga la disponibilità ad attribuire ad altri il versamento effettuato.

**Art. 8 - Dichiarazione di variazione e comunicazione di dati utili per la determinazione dell'imposta**

A fronte della soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI operato dall'art. 37, comma 53, del decreto legge 4.7.2006, n. 223, come convertito nella legge 4.8.2006, n. 248, resta ferma la necessità da parte del contribuente di portare a conoscenza del Comune gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta che non siano riscontrabili attraverso le procedure telematiche previste.

In tali casi permane pertanto l'obbligo per il contribuente di presentare la dichiarazione prevista dall'art. 10 del decreto legislativo 504/1992 a mezzo dello specifico modello ministeriale approvato.

La comunicazione di sole informazioni indispensabili per la richiesta di riduzioni o agevolazioni potrà invece avvenire senza l'adozione di particolari modelli specifici, anche a mezzo posta raccomandata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione.

**Art. 9 - Interessi sulle somme dovute e da rimborsare**

**art. 1, comma 165, della legge 27.12.2006 n. 296**

La misura annua degli interessi dovuti per imposta non versata è determinata nel valore del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di scadenza prevista dalla normativa.

Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento o di diritto al rimborso.

### **Art. 10 - Differimento dei termini**

**art. 59, comma 1, lett. o) del D.to L.vo 446/97**

Il Sindaco, nel caso di calamità naturali di grave entità, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento del pagamento di una o più rate ICI in scadenza nonché dei termini di presentazione delle dichiarazioni o comunicazioni di cui all'art. 8 del presente regolamento.

### **Art. 11 - Sanzioni**

L'omessa presentazione della dichiarazione prevista dall'art. 8 è punita con una sanzione amministrativa pari al 200% (duecento per cento) dell'imposta non versata, con un minimo di € 51,65. La sanzione è ridotta al 100% (cento per cento), con un minimo di € 51,65, se la comunicazione è presentata entro 30 giorni dal termine di scadenza.

La presentazione di dichiarazione/comunicazione errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pari al 75% della maggiore imposta dovuta, con un minimo di € 51,65.

A seguito di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta, o per la loro mancata, incompleta o infedele compilazione, si applica la sanzione amministrativa di € 206,58.

Le sanzioni amministrative di cui ai commi precedenti sono cumulabili e - ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.to L.vo 473/97 - sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo e degli interessi - se dovuti - nonché della sanzione.

L'omissione della comunicazione per la segnalazione di presupposti utili all'ottenimento di agevolazioni o riduzioni, prevista dall'ultimo comma dell'art. 8, causa la non applicabilità delle agevolazioni concedibili al contribuente.

Contestualmente agli avvisi di accertamento emessi vengono addebitate al contribuente oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi (quando dovuti) le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

L'importo di dette spese può essere stabilito in misura fissa forfetaria con apposito atto della Giunta Comunale.

### **Art. 12 - Accertamento con adesione**

**art. 59, comma 1, lett. m) del D.to L.vo 446/97**

Con specifico regolamento da approvarsi dal Comune potrà essere introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.to L.vo 19 giugno 1997 n. 218.

### **Art. 13 - Incentivi per il personale addetto**

**art. 59, comma 1, lett. p) del D.to L.vo 446/97**

In corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati positivi nell'attività di verifica ed accertamento dell'imposta possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

Tali compensi sono definiti dalla Giunta Comunale e ripartiti in sede di contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro.

### **Art. 14 - Importi minimi**

**art. 1, comma 168, della legge 27.12.2006 n. 296**

Non è dovuto alcun versamento da parte del contribuente, né sono effettuati rimborsi da parte dell'ente, qualora l'importo complessivo dell'imposta da versare sia inferiore a € 5,00. Tale importo non è in alcun modo da intendersi come franchigia sull'intero importo da versare.

Per le operazioni di accertamento l'importo di € 5,00 è da intendersi comprensivo delle somme dovute anche per sanzioni ed interessi.

### **Art. 15 - Entrata in vigore**

Il presente regolamento - come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 12 marzo 2007 - entra in vigore il 1° gennaio 2007.

## **REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

Art. 1 – Ambito di applicazione	1
Art. 2 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali art. 59, comma 1, lett. c) del D.to L.vo 446/97	1
Art. 3 – Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali art. 59, comma 1, lett. e) del D.to L.vo 446/97	1
Art. 4 – Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree art. 59, comma 1, lett. f) del D.to L.vo 446/97	2
Art. 5 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili art. 59, comma 1, lett. g) del D.to L.vo 446/97	2
Art. 6 – Fabbricati fatiscenti o inabitabili art. 59, comma 1, lett. h) del D.to L.vo 446/97	4
Art. 7 – Modalità di versamento	4
Art. 8 – Dichiarazione di variazione e comunicazione di dati utili per la determinazione dell'imposta	5
Art. 9 – Interessi sulle somme dovute e da rimborsare art. 1, comma 165, della legge 27.12.2006 n. 296	5
Art. 10 – Differimento dei termini art. 59, comma 1, lett. o) del D.to L.vo 446/97	6
Art. 11 – Sanzioni	6
Art. 12 – Accertamento con adesione art. 59, comma 1, lett. m) del D.to L.vo 446/97	7
Art. 13 – Incentivi per il personale addetto art. 59, comma 1, lett. p) del D.to L.vo 446/97	7
Art. 14 – Importi minimi	7
Art. 15 – Entrata in vigore	7