

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

(art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)

Titolo I Principi generali

Art. 1 Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (Ici) avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 59 del citato decreto legislativo 446/97.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 Terreni agricoli

Sono considerati agricoli 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 dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, se si verificano entrambe le seguenti condizioni:

- a. la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9/1/1963, n. 9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, così come indicato dall'art. 58, 2° comma, del D.Lgs. 446/97;
- b. il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari almeno al 60% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini Irpef, ai sensi anche dell'art. 59, 1° comma, lettera a), del citato D.Lgs. 446/97;

Art. 3 Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote sono stabilite entro i termini previsti dalla legge con apposita deliberazione, pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale.
2. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo di legge, né superiore 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 e ai criteri di equità fiscale.

Titolo II Agevolazioni, riduzioni ed esenzioni

Art. 4 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'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da un soggetto residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata.
3. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 5

Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

1. Le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purchè siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale sopra citata.
2. Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano:
 - a. classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte e posti auto);
 - b. direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.
3. Nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate ai commi 1 e 2.

Art. 6

Detrazione di imposta

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui al punto 1 ed al punto 2 lettere a), b), del precedente art. 4 è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato in misura non inferiore al minimo di legge. L'ammontare della detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale e si estende alle relative pertinenze solo nel caso previsto al comma 3 del precedente art. 5. La detrazione è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno.
2. Il Comune, con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, può elevare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di cui al precedente punto 1).
3. Con la delibera di cui al precedente comma 2) il Comune dovrà tenere in considerazione i soggetti in situazioni di disagio economico sociale (art. 8 punto 3. D.Lgs. 504/92) e quelli con responsabilità di cura (art. 16 punto 5. L. 8.11.2000, n. 328).

Art. 7

Documentazione per beneficiare della detrazione d'imposta

Per ottenere le eventuali detrazioni d'imposta di cui al punto 2 del precedente art. 6 o per fruire dell'aliquota ridotta (ad eccezione per quella prevista per l'abitazione principale) e/o di eventuale aliquota diversificata o agevolata, il Comune potrà richiedere la certificazione del possesso dei requisiti previsti stabilendo le modalità con le apposite deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

Art. 8

Riduzioni d'imposta

1. 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 tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art.68 punti 1,2 e 3 della L.R. 19/11/1991, n. 52.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - 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 provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 68 punti 1, 2 e 3 della L.R. 19/11/1991n. 52, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92 "Base imponibile";
5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
6. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità. La dichiarazione deve essere allegata all'obbligatoria comunicazione di variazione ICI relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.
7. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
8. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente punto 6, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. La comunicazione di variazione ICI deve essere comunque presentata.
9. L'Amministrazione Comunale nei casi di verifica di cui al punto 7 o accertamento di cui al precedente punto 8 adoterà i provvedimenti necessari, ai sensi della normativa vigente, per l'eliminazione delle situazioni di pericolo o di degrado che determinano le condizioni di inagibilità e di inabitabilità. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni previste da norme statali e locali sul decoro urbano, la tutela della sicurezza e della salute pubblica e privata.

Art. 9 Esenzioni

Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92, le esenzioni concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui alla lettera i), comma 1, del citato decreto legislativo, si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente utilizzatore.

Titolo III Controlli, liquidazione, accertamento

Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.
2. Eccezionalmente, per conclamate ragioni, i termini possono altresì essere sospesi o differiti per l'universalità dei contribuenti.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 , lettera o), del D.Lgs. 446/97, per le persone decedute nell'anno di imposizione e per gli eredi, i termini di versamento vengono differiti di sei mesi dalla data del decesso.

Art. 11
Controllo e verifica

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Responsabile del Settore Tributi cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

Art. 12
Potenziamento degli uffici e incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e ai sensi dell'art. 59, lettera p), del decreto legislativo n. 446/97, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili, nella misura determinata dalla Giunta, può essere destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune e ai collegamenti con banche dati utili.
2. Ai sensi dell'art. 59, lettera p), del decreto legislativo n. 446/97, può essere attribuito al personale del Settore Tributi, un compenso incentivante, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva nazionale e aziendale, nella misura determinata dalla Giunta in relazione a progetti specifici sentito il Responsabile del settore Tributi..

Art. 13
Liquidazione e accertamento

1. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.
2. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/97 n. 218 e dal regolamento comunale che disciplina la materia.

Art. 14
Obbligo di comunicazione delle variazioni

1. Ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estensione di tali diritti, che si determinano a partire dall'anno 2001, deve essere comunicata al Comune, utilizzando l'apposito modello predisposto e messo a disposizione dallo stesso, entro 60 giorni dalla data di variazione, con l'indicazione dei dati anagrafici del contribuente, del suo domicilio e codice fiscale, nonché con l'esatta individuazione, anche catastale, dell'unità immobiliare interessata. Pertanto l'obbligo di presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'art. 10, comma 4 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è soppresso.
2. La comunicazione prevista dal precedente comma, debitamente sottoscritta, è presentata direttamente al Comune, che rilascerà ricevuta, oppure inviata per posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno.
3. Restano immutati i termini previsti per i casi di cui all'art. 10, comma 6 del D.Lgs. n. 504/92.
4. La comunicazione, in presenza di più contitolari soggetti passivi dell'imposta, può essere presentata in un unico modello, purché riporti tutti i dati relativi ai contitolari stessi.
5. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di € 154 per ciascuna unità immobiliare non dichiarata.
Trascorsi i termini utili per la presentazione della comunicazione previsti ai commi 1, 3 e 8, il contribuente può regolarizzare la propria posizione, avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, presentando la comunicazione entro il novantesimo giorno successivo alla scadenza dei termini sopra citati, provvedendo contestualmente al pagamento della sanzione prevista per l'omissione ridotta ad un ottavo e allegando copia della ricevuta del relativo bollettino.
In via transitoria, per le variazioni intervenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2001, essendo il primo anno interessato da una così radicale trasformazione delle modalità di denuncia delle variazioni, non si farà luogo all'irrogazione di alcuna sanzione, alla luce delle disposizioni recate all'art. 6, comma 2,

del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997, nel caso in cui si verifichi un ritardo superiore ai 60 giorni nella presentazione della comunicazione di cui al comma 1), se la stessa verrà presentata entro il 30 giugno del 2002.

6. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92.
7. Le comunicazioni relative alle variazioni intervenute nell'anno 2000, pur a seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, devono essere presentate nei termini e con le modalità previsti dall'art. 10, comma 4 del D.Lgs. n. 504/92.
8. In caso di variazione per decesso i termini per la presentazione della comunicazione sono gli stessi previsti per la denuncia di successione, ferme restando le scadenze dei pagamenti.

Art. 15 **Abolizione dei controlli formali**

1. Viene a cessare, in base a quanto disposto all'art. 14, l'obbligo del controllo formale d'ufficio sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Conseguentemente vengono meno le operazioni di liquidazione sulla sola base delle dichiarazioni presentate e sono sostituite dall'attività prevista dal successivo comma 3 e dall'art. 11 del presente regolamento.
2. Le operazioni di cui al comma precedente sono eliminate anche relativamente agli anni di imposta 2000 e 2001, precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento. Sono fatte salve comunque, avvalendosi di quanto disposto dal 3° comma dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/97, ultima proposizione, le operazioni di liquidazione relative alle unità immobiliari di cui al comma 4° dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92.
3. Il Comune, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, può emettere motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. Per gli anni di vigenza del presente regolamento non operano nel territorio del Comune le disposizioni di cui all'art. 10, commi 4 e 5 primo periodo, all'art. 11, commi 1 e 2 (salvo quanto previsto per le unità immobiliari di cui al comma 4° dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92), e all'art. 14, comma 2, del Decreto Legislativo 504/92.

Titolo IV **Disposizioni finali**

Art. 16 **Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17 **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.
