

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 54 del 03.12.1998**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 01.02.1999**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 29.02.2000**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n° 65 del 19.12.2001**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 16.02.2005**

**Art. 1**  
**Oggetto del Regolamento**

1. 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 - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Art. 2**  
**Determinazione Aliquota**

1. La determinazione della aliquota o delle aliquote compete alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 42, lett. F) e dell'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla legge.
2. La determinazione della aliquota o delle aliquote è deliberata entro la data di approvazione del bilancio di previsione di ciascun esercizio finanziario.

**Art. 3**  
**Particolari disposizioni per la definizione della  
base imponibile**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella all'uopo redatta nei termini di Legge. Tali valori saranno aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

**Art. 4**  
**Abitazioni principali**

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:
  - a) abitazione di proprietà o altro diritto reale di godimento del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario, o dal titolare di altro diritto reale di godimento, ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado).  
L'agevolazione è concessa a condizione che i familiari summenzionati risultino anagraficamente residenti nella unità immobiliare loro concessa.
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni per abitazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva, da allegare alla comunicazione di cui al successivo art. 7. La fruizione delle

agevolazioni è subordinata alla presentazione della documentazione di cui al comma 1. Le agevolazioni stesse decorrono da quando si è verificato l'evento, qualora sia portato a conoscenza dell'ufficio tributi entro i termini di cui al successivo art. 7.

3. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, così come individuate dall'art. 817 del Codice Civile, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo. Ai fini di cui al presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7; le agevolazioni competono sino ad un massimo di due unità immobiliari qualificabili come pertinenze, a prescindere dal luogo ove esse sono situate. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel Decreto Legislativo n° 504/92. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione di imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e per la differenza sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari che sono assimilate all'abitazione principale agli effetti della spettanza delle relative agevolazioni.

## **Art. 5** **Esenzioni**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n° 446/97 ed in aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92 si considerano esenti i seguenti immobili e fabbricati:
  - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti Territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati ai fini dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, producono al Comune in cui sono ubicati gli immobili l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti immobili.
  - b) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
  - c) i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni ed integrazioni (Enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

## **Art. 6**

### **Riduzioni**

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. 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 che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. 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, ritenendo tali, a titolo esemplificativo quelli caratterizzati da:
  - 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.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

2. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% 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 di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza dell'ufficio tributi con la comunicazione di cui all'art. 7 del presente regolamento.

## **Art. 7**

### **Denunce e comunicazioni**

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

2. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro 180 giorni dalla data della variazione.
3. In particolare vi è l'obbligo di presentare la comunicazione di cui al precedente comma ed entro lo stesso termine, qualora sugli immobili sia stato costituito o estinto un diritto reale di godimento (usufrutto, ecc.), oppure gli immobili abbiano acquistato o perduto il diritto ad agevolazioni, esenzioni o riduzioni ICI, o gli immobili stessi abbiano mutato le caratteristiche intrinseche (ad esempio modifiche strutturali, cambio destinazione d'uso, aree edificabili divenute "fabbricato", ai sensi dell'art. 5, comma 6, del D. Lgs. n° 504/92, per ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, e viceversa per inizio dei lavori di demolizione o recupero di cui all'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della Legge 05.08.1978, n° 457 e s.m.i.).
4. La comunicazione iniziale ha effetto anche per gli anni successivi, purchè non si verifichino variazioni dei dati ed elementi indicati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le variazioni intervenute entro i medesimi termini di cui al comma 2.
5. In caso di omissione, il contribuente può operare il ravvedimento operoso di cui alla lettera b) dell'art. 13 del D. Lgs. n° 472/1997 entro un anno dall'infrazione.
6. La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari.
7. La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo può essere redatta su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal Comune.
8. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di lire duecentomila (euro 103) per ciascuna unità immobiliare.
9. La contestazione della violazione di cui al comma 4 deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa.

## **Art. 8**

### **Modalità di versamento**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Tuttavia, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta nei termini per l'anno di riferimento. Il versamento unitariamente eseguito si assume come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso.
2. Il contitolare che esegue il versamento anche per conto degli altri è tenuto a comunicare al Comune l'elenco dei contitolari per i quali il versamento è stato effettuato, nonché a fornire la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.
3. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
4. I versamenti d'imposta, sia in autotassazione che a seguito di liquidazione o accertamento, devono essere effettuati su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, ovvero direttamente presso la tesoreria medesima, oppure tramite il sistema bancario.

**Art. 9**  
**Ravvedimento operoso**

1. Ai fini dell'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13, comma 1, lett. B) del D. Lgs. 18.12.1997, il contribuente deve provvedere alla regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, entro un anno dall'omissione o dall'errore.

**Art. 10**  
**Differimento dei termini per i versamenti**

1. 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 interessate da gravi calamità naturali.

**Art. 11**  
**Attività di controllo**

1. Il funzionario responsabile provvede all'organizzazione delle attività di controllo e riscontro dei versamenti, delle dichiarazioni e delle comunicazioni nonché di qualsiasi altro adempimento posto a carico dell'utente o del contribuente dalle leggi e dai regolamenti.
2. Annualmente la Giunta Comunale approva, sulla base di apposita relazione del funzionario responsabile, il piano dell'attività di controllo che contiene:
  - a) la percentuale minima dei controlli da effettuare nell'anno,
  - b) i criteri generali che devono informare l'attività del funzionario addetto al controllo,
  - c) le risorse poste a disposizione delle strutture per l'adempimento dell'attività di controllo programmata.
3. Della approvazione del piano di cui al precedente comma è data pubblicità mediante affissione di avviso all'albo pretorio, negli altri luoghi adibiti a ricevere i pubblici avvisi e presso l'ufficio tributi. In assenza del provvedimento deliberativo i controlli saranno eseguiti secondo le disposizioni e nel rispetto dei termini di decadenza o prescrizione previsti dalle Leggi e Regolamenti che disciplinano i singoli tributi.
4. Il funzionario responsabile provvede all'organizzazione delle attività di controllo e riscontro dei versamenti, delle dichiarazioni e delle comunicazioni.
5. Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
7. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.
8. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 6% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, al netto delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di

personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

9. La giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

## **Art. 12** **Accertamenti**

1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato tramite i messi comunali o tramite raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.
4. L'eliminazione delle operazioni di cui al comma 1 primo periodo è estesa agli anni di imposta pregressi, relativamente agli errori che non incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta.

## **Art. 13** **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Per le aree divenute inedificabili, il rimborso, fermo il citato termine di decadenza di tre anni, spetta a partire dalla data di esecutività dell'atto che impone l'assoggettamento a vincolo di inedificabilità.
2. Ai sensi di quanto dispone l'art. 11, comma 1, 3° periodo, del D. Lgs. n° 504/92, il Comune durante la fase di liquidazione, dispone d'ufficio il rimborso delle somme versate in eccedenza.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dell'art. 3, comma 1 del presente regolamento, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata al successivo art. 14.

**Art. 14**  
**Interessi**

1. Sulle somme dovute per la riscossione ed i rimborsi la misura degli interessi è stabilita nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore della Legge n° 133/99 e più precisamente:  
Dall'01.01.1995 sino al 31.12.1996 nella misura del 3% semestrale;  
Dall'01.01.1997 nella misura del 2,5% semestrale,  
dando atto che per gli ulteriori accertamenti, liquidazioni o provvedimenti di rimborso per gli anni di imposta 1993 e 1994 che si andranno ad emettere dal 01.01.2000 si applicherà l'interesse nella misura del 7% semestrale, come disposto dall'art. 14, comma 5, del D. Lgs. 30.12.1992, n° 504.
2. La misura degli interessi suindicata si applica a decorrere dal primo giorno successivo al compimento del semestre in corso al 01.01.1995 e 01.01.1997.
3. In presenza di un'istanza di rimborso, laddove la documentazione presentata dal contribuente non sia sufficiente per procedere alla liquidazione, il Funzionario può richiedere ulteriori informazioni al contribuente. L'invio della richiesta di informazioni sospende il decorso dei termini ai fini della maturazione degli interessi fino alla produzione dei documenti mancanti.

**Art. 15**  
**Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dall'01.01.2002.

**Art. 16**  
**Norme transitorie**

1. A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate all'articolo 7, intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.
2. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4 del decreto legislativo n. 504/1992 entro il termine indicato al comma 1 del presente articolo.