

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

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del d.lgs. 15/12/97, n° 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al d.lgs. 30/12/92, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lett. d) del d.lgs 446/97, usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, le unità immobiliari classificate come pertinenze della stessa. A tal fine sono considerate pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del Codice Civile utilizzate in modo durevole all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tuttavia l'agevolazione spettante per la prima casa è estesa anche alle pertinenze accatastate separatamente, **purche' accatastate o accatastabili in categoria C2 : cantina o soffitta, C6 : rimessa o box auto, C7 : tettoia o posto auto limitatamente ad una per quelle rientranti nella Cat. C2 e a due per quelle rientranti nelle cat. C6 e C7 a condizione che vengano utilizzate in modo esclusivo e permanente dalla persona che occupa l'abitazione principale e che siano ubicate ad una distanza non superiore a 50 metri dalla stessa. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, cosi' da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.**
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai soli fini dell'aliquota ridotta, sono equiparate all'abitazione principale, così come intesa dall'art. 8, comma 2, del d.lgs. 504/92:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado che la occupano quale loro abitazione principale e che nella stessa risultano residenti;
3. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, di cui al punto 2, lettere a) e b), richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta, mediante dichiarazione di variazione da presentarsi, a pena di decadenza, entro i termini di cui all'articolo 6, comma 3 del presente regolamento .
4. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 3 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
2. L'imposta dovrà comunque essere calcolata dal contribuente in base al valore effettivo di acquisto dei terreni fabbricabili, quale risulta dagli atti di compravendita e comunque in misura non inferiore, al valore stabilito con apposita periodica deliberazione consiliare.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di intervento di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del d.lgs 504/92.

Art. 4 – Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. 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 è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/68, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. 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. 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 del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'art. 6 del presente regolamento.

Art. 5 – Fabbricati parzialmente costruiti

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione con riferimento alla data di allacciamento delle utenze domestiche. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 5 bis- Esenzioni Onlus

Ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 460/97, sono esentati dal pagamento del tributo in argomento i fabbricati di proprietà delle ONLUS (Organizzazione Non Lucrative di Utilità Sociale), nell'intesa che tali organismi siano regolarmente iscritti negli appositi registri.

Art. 6 – Modalità di versamento e dichiarazioni

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. i), del d.lgs. 446/97, 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 per l'anno di riferimento.
2. L'imposta dovuta ai sensi dell'art. 10, c. 2 del d.lgs. 504/92 deve essere corrisposta in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolato sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta deve essere corrisposto tramite versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero direttamente o presso la Tesoreria medesima tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a 1000 lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.
3. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui segua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; gli immobili indicati nell'art. 117, n.2) codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento in caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma precedente.

Art. 7 – Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a.r., un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo o del maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può 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. Per quanto sopra l'ufficio non emettere liquidazioni o accertamenti quando l'importo non supera **Euro 12,00**.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente.
4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le modalità ed i criteri delle azioni di controllo.

Art. 8 – Rimborsi

1. Non si fa luogo a rimborso d'imposta quando l'importo non risulta superiore a **Euro 12,00**.

Art. 9 – Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione di variazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di **Euro 51,65** (Lire centomila).
2. Se la dichiarazione e' infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nelle misure di legge.

Art. 10 – Disposizioni finali e transitorie

1. L'applicazione dell'art. 9 del presente regolamento decorre dall'1/4/1998. Sino a tale data trova applicazione l'art. 14 del d.lgs. 504/92.
2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alla disciplina contenuta nel Decreto Legislativo n. 504/92 e successive modificazioni, nonché alle altre disposizioni in materia di tributi locali.

Art. 11 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione, previa pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.