

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'I.C.I. Imposta Comunale sugli Immobili

(approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 22.12.2006)

TITOLO I Disposizioni Generali

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, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Rosà dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di legge e regolamentari, anche locali, vigenti.

TITOLO II Disposizioni in materia di aree fabbricabili

Art. 2: Disposizioni in materia di aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5 comma 5, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai soli fini di assicurare certezza ai rapporti giuridici e di prevenire controversie con i contribuenti, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

2. La Giunta Comunale determina periodicamente gli aggiornamenti dei valori medi venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili suddivisi per zone omogenee site nel territorio comunale. Il loro valore viene determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe.

3. Tali valori hanno effetto per l'anno di imposta di adozione del provvedimento stesso e, qualora la Giunta Comunale non deliberi diversamente, valgono per gli anni

seguenti. In via transitoria, in sede di prima applicazione la Giunta Comunale può fissare valori di riferimento anche per gli anni pregressi.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all' art. 6 comma 6 del decreto legislativo n. 504/1992 fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 3: Stralciato.

TITOLO III Disposizioni in materia di fabbricati

Art. 4: disposizioni in materia di fabbricati

1. Per fabbricato si intende quell'immobile o parte di immobile capace di produrre un reddito e quindi iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano.

2. Per unità immobiliare adibita ad 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.

3. Sono equiparate alle abitazioni principali, oltre alle fattispecie considerate tali per espressa previsione legislativa:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

b) L'abitazione di proprietà di un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, (es. militari) qualora l'unità immobiliare risulti occupata, abitualmente quale abitazione principale, dai familiari;

c) Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

4. Ai fini della fruizione dell'aliquota e della detrazione di cui al comma 2, per le unità immobiliari di cui al punto 3, equiparate all'abitazione principale è necessario che il titolare presenti idonea richiesta attestando la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, la Giunta Comunale nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, può deliberare l'aliquota e la detrazione nei limiti previsti dalla normativa vigente;

6. La Giunta Comunale può fissare con deliberazione annuale una aliquota ridotta non inferiore al 4 per mille per gli alloggi regolarmente assegnati agli Istituti autonomi per le case popolari ATER, anche diversa dell'aliquota fissata per l'abitazione principale, mentre tali alloggi si considerano equiparati alle abitazioni principali ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta;

7. La Giunta Comunale può elevare la detrazione per l'abitazione principale con deliberazione annuale per le famiglie con persona portatore di handicap (L.104/92) e/o con invalidità al 100%, la cui condizione sia certificata dagli organi competenti a condizione siano soddisfatti congiuntamente i seguenti requisiti:

- a) il nucleo familiare come sopra composto deve risultare dai registri dell'anagrafe comunale, nel corso dell'anno 2005;
- b) La maggiore detrazione compete unicamente a quei nuclei familiari i cui componenti siano titolari di proprietà, usufrutto, uso o abitazione esclusivamente sull'alloggio adibito ad abitazione principale e sue pertinenze e che non risultino, nel contempo, titolari dei suddetti diritti su altro immobile, sia terreno sia fabbricato, anche in quota parte;
- c) nel caso in cui le condizioni che abbiano dato origine all'agevolazione venissero a cessare nel corso dell'anno, dalla stessa data cessa la relativa maggiore detrazione.

8. La Giunta Comunale ha la facoltà di equiparare ad abitazione principale (per aliquota e detrazione) l'abitazione concessa dal contribuente ad un parente o affine entro il primo grado qualora siano soddisfatti congiuntamente i seguenti requisiti:

- a) il contribuente sia un portatore di handicap (L.104/92) e/o con invalidità al 100%, la cui condizione sia certificata dagli organi competenti;
- b) il parente o affine entro il primo grado provveda direttamente all'assistenza continua del soggetto di cui al punto a);
- c) il parente o affine entro il primo grado occupi una unità immobiliare contigua all'abitazione principale del soggetto di cui al punto a).

9. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

10. Ai fini della fruizione delle agevolazioni di cui al comma 7 e comma 8 del presente articolo è necessario che il soggetto passivo presenti idonea comunicazione al Comune entro il termine previsto per il versamento dell'acconto dell'anno in cui si beneficia di tale agevolazione o, se successivo, entro il termine previsto per il saldo dello stesso anno.

11. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5 del decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A, la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano medio abitativo, che si assume pari a mq. 18, e, per la quantificazione del relativo valore la rendita, così risultante, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

12. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per alloggio non locato (sfitto):

- a) L'unità immobiliare classificata nel gruppo catastale A (ad eccezione delle categorie A/10), per la quale non viene dimostrato l'uso quale abitazione principale o lo stato di locazione, mediante esibizione di contratto validamente registrato;
- b) L'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione delle categorie A/10) per il periodo durante il quale non è servita da utenza elettrica per uso domestico.
- c) L'alloggio non è considerato sfitto per il periodo durante il quale è occupato, a titolo diverso dalla locazione, da un parente entro il terzo grado del proprietario, o nel caso

dell'unica abitazione tenuta a disposizione per uso personale e diretto da parte di soggetti non residenti.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, di acquisto anche per successione, di fine locazione, degli immobili di cui alla lettera a) e b) del presente articolo, l'alloggio non è considerato sfitto se entro 12 mesi dalla data di ultimazione lavori, dall'apertura della successione, dall'acquisto o dalla fine locazione, viene occupato dal proprietario o altro soggetto, mediante trasferimento della residenza presso l'immobile oppure viene nuovamente locato.

Art. 5: disposizioni in materia di fabbricati inagibili

1. Ad integrazione dell' art. 8, capo 1 del D. Lgs. 504/92 sono considerati inagibili o inabitabili le unità immobiliari che risultino oggettivamente ad assolutamente inidonee all'uso cui sono destinate, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), e di fatto non utilizzate.

2. L'inagibilità o inabitabilità delle unità immobiliari deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e del vigente regolamento edilizio comunale.

3. In particolare sono inabitabili o inagibili le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
- edifici dichiarati inagibili con ordinanza sindacale in base a perizia tecnica di parte;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione di cui all'art. 8 c. 1, del D. Lgs. 504/92 è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario stabilite con apposita determina da parte del responsabile dell'Ufficio tecnico o, in alternativa da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le sotto elencate condizioni:

- che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopra esposti;
- che l'immobile non è di fatto utilizzato.

6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica a decorrere dalla data di richiesta della perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. In quest'ultimo caso il Comune si riserva la facoltà di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno incaricato.

7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui al D.Lgs. 504/92 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 6: Disposizioni in materia di fabbricati rurali

Si stabilisce che verranno applicate le disposizioni previste dal comma 9 dell' art. 9 del D.L.30.12.1993, N. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26.2.1994, n. 133 a decorrere dal termine previsto per l'iscrizione al catasto dei fabbricati già rurali che non presentano più i requisiti di ruralità, e pertanto non si procederà al recupero dell'imposta comunale sugli immobili per le annualità comprese tra il 1994 e il 1999 per tali fabbricati rurali, purchè i contribuenti effettuino, entro la data del 31 dicembre 1999, gli adempimenti previsti dal comma 9 dell'articolo 9 del D.L. 557/1993.

TITOLO IV DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 7: Disposizioni in materia di versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Ai sensi degli articolo 52 e 59, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano regolari i versamenti erroneamente effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, venga individuato da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e vengano precisati i nominativi dei soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati, nei confronti dei soggetti passivi, con esclusione di rivalsa nei confronti del Comune.

3. La disposizione di cui al comma 2 ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

4. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.

Art. 8: Disposizioni in materia di riscossione dell'imposta

1. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti oltre che tramite il Concessionario Servizio Riscossione Tributi, alla Tesoreria comunale direttamente tramite il sistema bancario o mediante c/c postale intestato alla stessa Tesoreria del Comune di Rosà.

Art. 9: Disposizioni in materia di differimento dei termini per i versamenti

1. Ai termini di pagamento dei tributi comunali si applicano le disposizioni previste dalle leggi dello Stato salvo quanto previsto nei seguenti commi.

2. Nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti alla successiva scadenza del versamento ovvero:

- entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

3. Sono altresì differiti di 30 giorni nel caso il contribuente sia stato colpito nei 10 giorni precedenti la scadenza di pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

4. La Giunta Comunale può autorizzare con proprio provvedimento il differimento e/o la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza (o dell'unica soluzione di pagamento), per tutta la popolazione o parte interessata, nel caso di calamità naturali di grave entità.

Art. 10: Disposizioni in materia di rateizzazione dei versamenti

1. La Giunta Comunale può autorizzare con proprio provvedimento il Funzionario Responsabile ad effettuare una specifica richiesta da parte del contribuente, ed attestazione del Responsabile dei servizi sociali, per le persone assistite in via continuativa dal Comune o che versano in condizioni socio economiche particolarmente disagiate nonché per le persone anziane, titolari esclusivamente di pensione sociale o minima erogata dall'INPS la rateizzazione dell'imposta I.C.I. dovuta per l'anno fino ad un massimo di 6 rate senza applicazione di interessi.

2. Nel caso l'importo complessivo risultante dall'avviso di liquidazione nonché dall'avviso di accertamento riguardanti anche più anni d'imposta, sia superiore a Euro 516.45 il Funzionario Responsabile, su richiesta del soggetto passivo può concedere una rateizzazione dell'importo dovuto in un numero massimo di 8 rate mensili, maggiorate degli interessi legali calcolati a giorno. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata si provvederà alla riscossione coattiva del debito residuo maggiorato delle spese di riscossione e degli interessi per ritardata iscrizione a ruolo.

3. Fattispecie e termini diversi da quelli sopra indicati saranno debitamente autorizzati con specifico provvedimento da parte della Giunta Comunale.

Art. 11: Disposizioni in materia di rimborsi

1- Ai sensi dell'articolo 17, comma 88 della Legge 15 maggio 1997, n. 127, non si effettuano rimborsi se l'importo complessivo risulta inferiore

- Euro 51,66 per l'imposta comunale sugli immobili afferente le aree edificabili;
- Euro 10,33 per l'imposta comunale sugli immobili afferente tutte le fattispecie impositive diverse dalle aree fabbricabili.

TITOLO V CONTROLLI, ACCERTAMENTI, RISCOSSIONI

Art. 12: Azioni di controllo e compensi incentivanti la produttività

1. La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può disporre, con apposita deliberazione, azioni di controllo mirate sulla base di indicatori generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti, stabilendone i criteri direttivi alla struttura organizzativa preposta alla gestione dei tributi.

2. Tali azioni di controllo dovranno tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla gestione dei tributi comunali nonché dei costi che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguibili.

3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. 446/97, la Giunta Comunale può destinare, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, una percentuale non superiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo nonché da eventuali economie derivanti dalla gestione dell'imposta, da determinarsi a consuntivo della gestione con apposita deliberazione, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi saranno erogati al personale addetto su proposta del Dirigente Competente, sulla base di appositi progetti obiettivo o strumenti analoghi contenuti nel vigente C.C.N.L., con modalità di attribuzione regolate dalla contrattazione aziendale.

Art. 13: Accertamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si applica all'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti nel regolamento approvato con delibera Consiglio Comunale n. 117 del 30.09.1998.

2. Ai sensi dell'art. 17, comma 88 della Legge 15 maggio 1997, n. 127, non si dà luogo ad accertamento quando l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore:

- Euro 51,66 per l'imposta comunale sugli immobili afferente le aree edificabili;
- Euro 10,33 per l'imposta comunale sugli immobili afferente tutte le fattispecie impositive diverse dalle aree fabbricabili.

Art. 14: Riscossione coattiva

Alla riscossione coattiva il Comune procede di regola, mediante ruolo ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 504/92. Ciò non di meno, ad insindacabile giudizio del funzionario responsabile del tributo e sotto la sua responsabilità, alla riscossione coattiva può procedersi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14/4/1910 n. 639.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15: Norme di rinvio

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 504/92, e hanno effetto con riferimento agli anni successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento, salvo le deroghe previste negli specifici articoli.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 16: Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2007.
