

Comune di Cepagatti
Provincia di Pescara

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI I. C. I.

INDICE

Capo I - Norme Generali

- Art. 1- Oggetto e scopo del regolamento.
- Art. 2- Soggetto passivo.
- Art. 3- Terreni considerati non fabbricabili.
- Art. 4- Esenzioni.
- Art. 5- Pertinenze, delle abitazioni principali.
- Art. 6- Aree divenute inedificabili.
- Art. 7- Valore aree fabbricabili.
- Art. 8- Fabbricati fatiscenti.
- Art. 9- Validità dei versamenti dell'imposta.
- Art. 10 - Fabbricato parzialmente costruito.
- Art. 10bis- Dichiarazioni ICI.
- Art. 11- Disciplina dei controlli.
- Art. 12- Modalità dei versamenti - Differimenti.

Capo III - Compenso incentivante al personale addetto

- Art. 13 - Compenso incentivante al personale addetto.

Capo V - Norme finali

- Art. 14- Norme abrogate.
- Art. 15- Pubblicità del regolamento e degli atti.
- Art. 16- Entrata in vigore del regolamento.
- Art. 17- Casi non previsti dal presente regolamento.
- Art. 18- Rinvio dinamico.

Capo I - NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art.2 - Soggetti passivi

I soggetti passivi sono quelli indicati nell'art.3 D.Lgs. 504/92 così come sostituito dall'art.58 del D.Lgs n.446/97.

Art.3 - Terreni considerati non fabbricabili.

Sono considerati non fabbricabili, al fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Art. 4 - Esenzioni.

D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art.59, comma 1. Lettere b) e c).

1. Abrogato.
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art.5 - Pertinenze delle abitazioni principali.

D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e).

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente scritte in catasto nel limite di una unità immobiliare, nel caso di più unità immobiliari quella con rendita catastale più elevata. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario

o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui comma 1, si intende pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche:
 - a) alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto azionale di Lavoro per la categoria e richiamate dall'art.659 del codice di procedura civile;
per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed, hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
6. Sono considerate abitazioni principali esclusivamente gli immobili di categoria catastale A concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il secondo grado.
7. La concessione in uso gratuito si rileva dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n.15 del 1968, e deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione, per quelle già esistenti, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'entrata in vigore del presente regolamento.
8. Possono essere previste agevolazioni per le famiglie di persone con handicap in situazione di gravità riconosciute tali ai sensi dell'art.3 comma 3 della L. 05/02/1992 n.104.
9. La situazione di cui al comma precedente dovrà essere certificata, con attestazioni rilasciate dagli organi competenti, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è usufruito della agevolazione.
10. Nel caso di proprietà indivise tra parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado di immobili di categoria catastale A adibiti ad abitazione principale da parte dei comproprietari stessi, ognuno sfrutterà le esenzioni previste dal D.L. n. 93/2008 e pertanto non saranno tenuti all'applicazione dell'imposta sugli immobili utilizzati dagli altri comproprietari come abitazione principale senza dover produrre l'autocertificazione di cui all'art. 5 comma 7.

Art. 6 - Aree divenute inedificabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f).

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Le somme dovranno essere liquidate, in seguito a domanda dell'interessato da prodursi entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata

apportata la variazione allo strumento urbanistico, nel termine di sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Art. 7 - Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 52 e 59, comma 1, lettera g).

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, l'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire a conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali tributario, finanziario, urbanistico o tecnico ed eventuali esperti esterni.
2. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere adottati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il termine di approvazione del Bilancio annuale di previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
3. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 del decreto legislativo n. 504/1992, 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 con apposito atto.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Per le aree parzialmente edificabili si considererà esclusivamente il valore della parte edificabile sempre che la parte non edificabile non contribuisca nel calcolo della volumetria complessiva del lotto edificabile.
6. Per le aree che subiscono una variazione di destinazione a seguito di varianti al PRG, il valore venale delle aree avrà effetto, ai fini impositivi, dal 1° gennaio dell'anno successivo in cui la stessa è stata approvata.
7. In presenza di più particelle fondiarie, aventi ognuna superficie inferiore al lotto minimo ma la cui superficie totale dei lotti contigui superi le dimensioni del lotto minimo e le stesse appartengono ad un unico proprietario o ad un unico nucleo familiare (persona fisica, società o altro) le stesse sono considerate edificabili e non soggette ad alcuna riduzione.

Art. 8 - Fabbricati fatiscenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h).

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1. del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 304, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.
2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile dell'ufficio tributi, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice Dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la Circostanza prescritta per ottenere il beneficio, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette circostanze.
3. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio del rappresentante legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
- d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto salvo che essi siano in possesso presso altri uffici dell'Ente;
- f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione se specificamente richiesto;

Art. 9 - Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i).

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art. 10 - Fabbricato parzialmente costruito.

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. 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. 10-bis – Dichiarazioni ICI.

1. A partire dall'anno d'imposta 2008, la dichiarazione ICI deve essere presentata quando le modificazioni soggettive ed oggettive comportano una riduzione dell'imposta e nei casi in cui il Comune non può acquisire dalla banca-dati catastale le informazioni necessarie per la determinazione dello stesso tributo comunale. Si riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo alcuni casi in cui la dichiarazione ICI deve essere presentata: es. acquisto unità immobiliare adibita ad abitazione principale, immobili dati in locazione finanziaria, area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato, acquisto o vendita di aree edificabili, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, ecc..

Art. 11 - Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e), nn.2 e 3)

1. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazioni al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera e) n. 5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lg s. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni progressi.

Art. 12 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere n) e o).

1. I termini per i versamenti di cui all'art.10 del D.Lgs.504/92 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

Su specifica richiesta del contribuente si può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) si è iscritti nelle liste di mobilità da almeno due anni;
- b) si ha dichiarato nell'anno precedente a quello di imposizione un reddito inferiore a £.12.000.000.

CAPO III - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 13 - Compenso incentivante al personale addetto.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p).

Nel bilancio di previsione sono annualmente stanziati congrue cifre:

- a) per il potenziamento dell'attività di controllo anche con strumenti informatici;
- b) per compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio Tributi in percentuale al gettito delle evasioni tributarie incassate.

CAPO V - NORME FINALI

Art. 14 - Norme-abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perchè ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unicamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 17 - Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

Art. 18 - Rinvio dinamico.

- 1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
- 2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.