

COMUNE DI AIDOMAGGIORE

PROVINCIA DI ORISTANO

UFFICIO TRIBUTI

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

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



Allegato alla Delibera C.C. n. 9, del 14/3/2003

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento **Pag. 3**

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta
Pag. 3

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili **Pag. 3**

TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 - Esenzioni **Pag. 4**

Art. 5 - Aree fabbricabili utilizzate per attività agricola
Pag. 5

Art.6 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze abitazioni principali
Pag. 5

Art. 7 - Assimilazione ad abitazione principale
Pag. 6

Art. 8 - Riduzione dell'imposta dei fabbricati inagibili o inabitabili
Pag. 6

TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 - Denunce **Pag. 8**

Art. 10 - Modalità di versamento
Pag. 8

Art. 11 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
Pag. 9

Art. 12 - Accertamenti **Pag. 9**

Art. 13 - Attività di controllo **Pag. 10**

Art. 14 - Rimborsi	Pag. 11
Art. 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità	
Pag. 11	
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI	
Art. 16 - Norme di rinvio	Pag. 12
Art. 17 - Entrata in vigore	Pag. 12

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Aidomaggiore, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59, del decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni dell'imposta sono approvate dalla Giunta Comunale, unitamente all'approvazione dello schema di Bilancio. Se la delibera non è adottata entro il termine di approvazione del Bilancio di previsione, si applicano le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al primo gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito nel comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lett. g), dell'art. 59, del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i valori da utilizzare ai fini dell'esercizio del potere di accertamento.
2. Allo scopo di determinare i valori, di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di

edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno, necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. La deliberazione è adottata sulla base di una stima redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. La stima contiene i valori delle aree nelle zone omogenee considerate; la stessa è redatta tenendo conto dei parametri, di cui al comma precedente.
4. I valori deliberati hanno effetto per l'anno di imposta, in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non intervenga nuova deliberazione, valgono anche per gli anni successivi.
5. I valori, di cui al comma 1, possono essere aggiornati periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, sulla base di una perizia predisposta, secondo i criteri di cui ai commi 2 e 3.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valore predeterminati, ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso, relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero, di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/1992.
8. In sede di prima applicazione, i valori sono quelli risultanti dalla tabella che si allega al presente regolamento per farne parte integrante e sostanziale.

TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 - Esenzioni

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 446/97, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Istituzioni

sanitarie pubbliche autonome, di cui all'art. 41, della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti indicati nel comma precedente, per usufruire dell'esenzione, devono presentare, entro il mese giugno dell'anno di competenza, un elenco degli immobili interessati all'esenzione con l'indicazione della destinazione, dei dati catastali e di quant'altro ritenuto utile.
3. Per l'anno di imposta 2003, il termine per la presentazione dell'elenco, di cui al comma precedente, è il **31 agosto 2003**.

Art. 5 - Aree fabbricabili utilizzate per attività agricola

1. Sono considerati terreni agricoli e, quindi, esenti dall'imposta, ai sensi della lett. h), dell'art.7, del D.Lgs. n. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate, ai sensi della legge 27 dicembre 1977, n. 984) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a. sui terreni persiste l'utilizzazione agricola, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo ed alla funghicoltura;
 - b. il possessore dei terreni è coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali, previsti dall'art. 11, della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, (*ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia*);
2. Il diritto all'esenzione decade con il cessare di una delle condizioni soprarichiamate.
3. La disposizione, di cui al punto b, del comma 1, ha carattere interpretativo e, pertanto, è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 6 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Nel caso in cui il Comune adotti aliquote differenziate, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti, ecc., che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale, usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.

2. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
3. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali **C/2** (cantine e locali di deposito), **C/6** (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse), **C/7** (tettoie chiuse o aperte e posti auto), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato purché **a distanza non superiore a mt. 50 dal fabbricato** principale. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari, distinte e separate ad ogni altro effetto, stabilito dal D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore, secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 7 - Assimilazione ad abitazione principale

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lett. e), del D.Lgs. n. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti ed affini in linea retta entro il I° grado, sono equiparate alle abitazioni principali, se, nelle stesse, il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali, ove stabilita e la detrazione prevista per le stesse. A tali fini, non è necessario produrre alcun atto pubblico di cessione, risultando sufficiente il possesso dei requisiti soprarichiamati, risultanti dai registri degli uffici demografici e l'eventuale verbale di accertamento della Polizia Municipale.
2. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate od utilizzate anche solo per brevi periodi dell'anno da altre persone.

3. Ai fini di cui al comma 2, si considera permanente il ricovero di durata non inferiore all'anno cui si riferisce il pagamento dell'imposta.
4. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, si applicano le disposizioni dell'art. 6, in quanto applicabili.

Art. 8 - Riduzione dell'imposta dei fabbricati inagibili 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 tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì, con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi delle leggi vigenti in materia e del Regolamento Edilizio Comunale.
3. Ai sensi del comma 1, lett. h), dell'art. 59, del D.Lgs. n. 446/997, l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, oggetto di imposta, ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8, del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dell'art. 3, comma 55, della Legge n. 662/1996, in base alle vigenti norme edilizie del Comune, può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - a. gravi carenze statiche: ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai), ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso, anche per cause esterne concomitanti;
 - b. gravi carenze igienico sanitarie: tale requisito non ricorre se, per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie, comunque rilevabili, è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico - edilizia.

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. 31, comma 1, lett. c), d), e), della Legge 5/8/1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n.504/92 "*Base Imponibile*"; inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (luce, acqua fognature).

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata, mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. La dichiarazione deve essere allegata alla denuncia ICI, relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità, indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità, di cui al presente articolo, cessano, comunque, dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.
5. In ogni caso, il richiedente deve comunicare al Comune, con termini e le modalità, di cui all'art. 9), la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
6. Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante i competenti Uffici Comunali, ovvero mediante tecnici liberi professionisti, all'uopo incaricati.

TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 - Denunce

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, i soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto interessato è tenuto a denunciare, nelle forme sopra indicate, le modificazioni intervenute,

entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Art. 10 - Modalità di versamento

1. L'imposta è, di norma, versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da uno dei contitolari del diritto di proprietà, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato inequivocabilmente da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano 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.
3. I versamenti di imposta devono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione. Dopo la scadenza del periodo di convenzione con il concessionario, la Giunta Comunale potrà prevedere che i versamenti d'imposta possano essere effettuati a mezzo del c/c postale, intestato al Tesoriere del Comune, direttamente al Tesoriere, tramite il sistema bancario, ovvero attraverso versamento diretto presso gli uffici comunali.

Art. 11 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. o), del D.Lgs. n. 446/97, i termini di pagamento dell'imposta, da parte degli eredi, sono differiti di 6 mesi, nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. I pagamenti dovranno essere effettuati:
 - a. entro il 20 dicembre dell'anno di imposta, qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
 - b. entro il 30 giugno dell'anno successivo, qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;
2. La Giunta Comunale può stabilire il differimento di 6 mesi del pagamento I.C.I. in scadenza, in caso di calamità naturali di gravi entità.

Art. 12 - Accertamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. l), punto 3, del D.Lgs. n. 446/97, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. Compatibilmente con le capacità di organizzazione dell'Unità logistica, competente in materia di tributi, è data facoltà alla Giunta Comunale, sentita la stessa unità, di stabilire termini più brevi di quello, di cui al comma precedente, anche per singole tipologie di immobili.
3. L'avviso di accertamento può essere notificato, anche a mezzo il servizio postale o altro servizio di recapito, regolarmente autorizzato, che renda disponibile un avviso di ricevimento datato e sottoscritto dal destinatario o da un suo familiare, secondo le norme di cui agli artt. 137 e seguenti del c.p.c., in quanto applicabili.
4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. m), del D.Lgs. n. 446/97, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, previsto dal D.Lgs. n. 218/97. L'accertamento può essere definito con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal vigente regolamento comunale.

Art. 13 - Attività di controllo

1. La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. l), punto 2, del D.Lgs. n. 446/97, fissa ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa .
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. l), punto 5, del D.Lgs. n. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo, mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p), del D.Lgs. n. 446/97, una percentuale del gettito dell'imposta, determinata dalla Giunta Comunale, è destinata al potenziamento dell'Unità organizzativa competente in materia di tributi.

4. Le risorse, di cui al comma precedente, sono utilizzate dall'Unità organizzativa, competente in materia di tributi per le seguenti finalità:
 - a. sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
 - b. perfezionamento dell'attività di accertamento, mediante collegamento con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;
 - c. attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti, o comunque risultati notevolmente superiori.
5. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata, secondo quanto previsto nel contratto collettivo di lavoro.

Art. 14 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 3 anni, dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendosi per tale, quello in cui è intervenuta decisione definitiva sull'istanza di rimborso.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate, spettano gli interessi di mora, nella misura prevista dall'art. 14, comma 6, D.Lgs. n. 504/92, dalla data dell'istanza di restituzione.
3. E', comunque, riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino alla prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata al Comune, per immobili ubicati in Comune diverso, a fronte di azioni di accertamento e di recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo.

Art. 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili, il rimborso dell'imposta versata sul valore, determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs. n. 504/92 quali aree fabbricabili.
2. Il rimborso suddetto compete per i 3 anni precedenti dalla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico, compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene, comunque, non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico, da parte dei competenti organi tutori.
3. La domanda di rimborso deve avvenire, comunque, entro il termine di 3 anni, dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte dei competenti organi tutori.
4. Condizione indispensabile, affinché si abbia diritto al rimborso di imposta, è che:
 - a. le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
 - b. non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.
5. Il rimborso è attivato, a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13, del D.Lgs. n. 504/92.
6. Le somme dovute, a titolo di rimborso, sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni, di cui al D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore con decorrenza 1° Gennaio 2003.

**Allegato A) al Regolamento I.C.I.,
approvato con Delibera C.C. n. 9 del 14/3/2003**

COMUNE DI AIDOMAGGIORE

UFFICIO TRIBUTI

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
(come disposto dall'art. 3, comma 8, del Regolamento)

Ai fini I.C.I., il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, è quantificato come segue:

ZONA	DESCRIZIONE	VALORE AL MQ
B	Abitato di Aidomaggiore	€28,92
C	Espansione residenziale	€20,66

Per le aree fabbricabili in lottizzazioni comunali, destinate all'assegnazione ai privati cittadini per edilizia convenzionata, i corrispondenti valori commerciali, da ritenersi validi anche ai fini I.C.I., saranno quelli deliberati annualmente dall'Amministrazione Comunale.

Aidomaggiore 10 marzo 2003

Il Responsabile del Servizio
(Rag. Giuseppe Flore)

Uff. di P.M e Tributi. – Resp. del procedimento Caterina Carboni