



COMUNE DI PASIAN DI PRATO

PROVINCIA DI UDINE

REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
I.C.I.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 18 febbraio 2008

In vigore dal 1 gennaio 2008

TITOLO I

Disposizioni generali

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Pesian di Prato, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, interessi e contenzioso.

Articolo 2 - Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'articolo 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:

- fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale;
- terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

Articolo 3 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II Agevolazioni ed Esenzioni

Articolo 4 - Abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto passivo risiede e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione principale di proprietà del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) 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 (Articolo 3, comma 56, della Legge 23.12.1996, n. 662);

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale con l'annuale deliberazione di cui all'articolo 3 del presente regolamento potranno essere previste le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta: comunque non inferiore al 4%;
- detrazioni d'imposta:
 - (articolo 8 comma 2 del D. Lgs. 504/1992), si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare.
Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'articolo 3; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta. Dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.
 - (articolo 8 comma 2 bis del D. Lgs. 504/1992), l'ammontare è determinato in misura fissa dalla legge.

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

Agli immobili da destinare ad abitazione principale, viene applicata l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale purché il contribuente vi trasferisca la propria residenza entro diciotto mesi dalla stipula del contratto di acquisto o dall'ottenimento dell'abitabilità. Qualora non venga trasferita la residenza entro tale termine, all'immobile dovrà essere applicata l'aliquota prevista per le abitazioni non locate.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto purché appartenenti alle seguenti classi:

- | | | |
|-----|---|---|
| C/2 | - | Magazzini e locali di deposito |
| C/6 | - | Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse |
| C/7 | - | Tettoie chiuse o aperte |

Articolo 5 – Abitazioni concesse in comodato

L'abitazione concessa in uso gratuito, con regolare contratto, dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado) è equiparata all'abitazione principale a condizione che i familiari vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica.

L'equiparazione ha effetto solo per il periodo di effettiva residenza anagrafica e purché sia stata fatta dichiarazione ICI al Comune.

Articolo 6 - Riduzioni d'imposta

a) 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'Articolo 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.

Si ritengono dunque tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 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;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- 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 mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) Il Comune può altresì stabilire aliquota agevolata, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 1, comma 5, della L. 27.12.1997, n. 449.

c) Le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'Articolo 10 del Decreto Legislativo 4.12.1997 n. 460, godono della riduzione del 50% dell'imposta.

d) A decorrere dall'anno d'imposta 2009, con l'annuale deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs n. 504 del 30 dicembre 1992, il Consiglio Comunale può prevedere un'aliquota agevolata, anche inferiore al 4 %, per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica ad uso domestico. La riduzione si applica limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi.

L'applicazione di tale agevolazione è subordinata all'esistenza dei seguenti requisiti:

1. deve trattarsi di un impianto che utilizza una fonte energetica rinnovabile (energia solare, eolica, idroelettrica ecc.), restano esclusi gli interventi tecnici, che pur comportando un risparmio energetico e riduzione di emissioni, utilizzano combustibili tradizionali;
2. deve trattarsi esclusivamente di fabbricato destinato ad uso abitativo (sono esclusi tutti i fabbricati con destinazione d'uso non domestica).

L'agevolazione avrà comunque una durata massima limitata nel tempo:

1. tre anni per gli impianti termici solari;
2. cinque anni per le altre tipologie di impianti a fonte rinnovabile

Al fine usufruire dei benefici di cui al presente comma, è necessario dare comunicazione scritta, al Comune, (anche ai fini dell'Imposta Comunale sugli immobili) corredata di idonea documentazione che certifichi la titolarità, l'esistenza, la tipologia e la conformità alle norme vigenti degli impianti.

Articolo 7 - Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'articolo 7 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'articolo 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

TITOLO III

Dichiarazioni, accertamenti, controlli

Articolo 8 - Dichiarazione

Ai sensi dell'articolo 1 - comma 174 - della Legge 27.12.2006, n. 296 a decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

Rimane l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti o fatti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche entro i termini stabiliti dalla norma.

Pertanto, a titolo esemplificativo, occorre presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

- variazione del valore di aree fabbricabili;
- sottoscrizione/cessazione di contratti di leasing immobiliare;
- immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa;
- immobili che hanno perso/acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione e/ o riduzione;
- variazione delle caratteristiche degli immobili (esempio: terreno agricolo che è diventato edificabile o viceversa; area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato; area divenuta fabbricabile in seguito alla demolizione del fabbricato);
- costituzione/estinzione sugli immobili del diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'Articolo 540 del codice civile;
- abitazioni concesse in comodato a parenti fino al terzo grado;
- immobili inagibili e/o inabitabili.

Articolo 9 - Versamenti

L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

In sede di accertamento si possono considerare regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

La compensazione di maggiori versamenti tra contitolari deve essere richiesta dagli interessati in forma scritta.

Se non diversamente previsto dalla Legge, la riscossione delle entrate può essere effettuata tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, la Tesoreria Comunale, mediante c/c postale intestato alla medesima, ovvero tramite banche e istituti di credito convenzionati e Modello F24.

Articolo 10 - Rimborsi

Ai sensi dell'articolo 1 - comma 164 - della Legge 27.12.2006, n. 296, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

Nelle compensazioni tra Comuni, è comunque riconosciuto il diritto al rimborso, al Comune creditore, anche oltre il citato termine e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

Articolo 11 - Compensazioni

Su istanza del contribuente, possono essere compensati maggiori e minori versamenti ICI riferiti ad annualità diverse purché non ancora prescritte e per le quali non sia stato emesso provvedimento di accertamento.

Sulle somme compensate non possono essere calcolati interessi.

Non è ammessa compensazione tra I.C.I. ed altri tributi o entrate comunali.

Articolo 12 - Differimento dei termini per i versamenti

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.

Articolo 13 - Accertamenti

Il termine per la notifica di avviso di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento deve essere notificato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o tramite messo comunale.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'adesione, sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 14 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

Fermo restando che ai soli fini dell'accertamento il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito all'articolo 5 - comma 5 -, del D. Lgs n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli che verranno periodicamente stabiliti dalla Commissione appositamente istituita ed approvati con deliberazione Consiliare.

Articolo 14 - Attività di controllo

Con deliberazione della Giunta Comunale vengono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo.

La Giunta Comunale individua il Funzionario responsabile della gestione del tributo che cura l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione potranno consentire la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

Ai fini del potenziamento degli uffici tributi ai sensi dell'Articolo 3, comma 57, della Legge 23.12.1996 n. 662, potranno essere attribuiti, con deliberazione giuntale e previa adozione di apposito regolamento, compensi incentivanti al personale suddetto.

Articolo 15 - Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31.12.1992, n. 546.

TITOLO IV

Disposizioni finali

Articolo 16 - Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 17 - Entrata in vigore

Il presente regolamento annulla e sostituisce integralmente il precedente.
Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo	1	-	Oggetto del regolamento
Articolo	2	-	Definizione di fabbricati ed aree
Articolo	3	-	Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo	4	-	Abitazione principale
Articolo	5	-	Abitazioni concesse in comodato
Articolo	6	-	Riduzioni di imposta
Articolo	7	-	Esenzioni

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Articolo	8	-	Denunce
Articolo	9	-	Versamenti
Articolo	10	-	Rimborsi
Articolo	11	-	Compensazioni
Articolo	12	-	Differimento dei termini per i versamenti
Articolo	13	-	Accertamenti
Articolo	14	-	Attività di controllo
Articolo	15	-	Contenzioso

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Articolo	16	-	Norme di rinvio
Articolo	17	-	Entrata in vigore