

COMUNE DI CAMINO AL TAGLIAMENTO
Provincia di Udine

REGOLAMENTO
COMUNALE
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. n. 47 del 21.12.1998
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. n. 51 del 30.11.2004

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.....	Pag. 3
Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree	Pag. 3
Art. 3 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	Pag. 3
Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....	Pag. 4

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale.....	Pag. 4
Art. 6 - Pertinenze	Pag. 5
Art. 7 - Riduzioni d'imposta.....	Pag. 5

TITOLO III DENUNCE – ACCERTAMENTO – CONTROLLI

Art. 8 - Versamenti.....	Pag. 6
Art. 9 - Razionalizzazione modalità di pagamento dell'imposta	Pag. 6
Art. 10 - Differimento termini per i versamenti	Pag. 7
Art. 11 - Accertamenti.....	Pag. 7
Art. 12 - Potenziamento Ufficio Tributi ed incentivi al personale addetto	Pag. 7
Art. 13 - Rimborsi	Pag. 7

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 14 - Norme di rinvio.....	Pag. 8
Art. 15 - Entrata in vigore	Pag. 8

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) del Comune di Camino al Tagliamento, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 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'imposta comunale sugli immobili e le altre eventuali norme regolamentari in materia di attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART.2 Definizione di fabbricati ed aree

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

- *fabbricato*: 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 all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- *area fabbricabile*: 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 dai piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

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, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della L. 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare, deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- *terreno agricolo*: terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse;

ART. 3 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504 del 30.12.1992, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento

delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano agli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

La determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili verrà effettuata con cadenza annuale o biennale con delibera di Consiglio Comunale rispettivamente con effetto per l'anno o per i due anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della delibera stessa salvo quanto stabilito dall'art. 53 c. 16 della L. 23.12.2000 n. 388.

ART. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni sono approvate annualmente **dall'organo competente** con deliberazione adottata entro i termini di legge.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5

Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto passivo persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente.

Sono inoltre considerate abitazioni principali, **oltre ai casi già previsti per legge**:

- a) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o ceduta in comodato o uso gratuito a terzi non familiari;**
- b) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore a parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, a condizione che:**
 - **il parente stabilisca la residenza nell'unità abitativa concessa in uso gratuito;**
 - **la concessione venga comunicata all'ufficio tributi entro il termine previsto dalla legge per la presentazione delle dichiarazioni;**

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- *aliquota ridotta*, non inferiore al 4 per mille, per l'abitazione principale così come definita al comma 1 e per quelle di cui ai punti a) e b) se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 08.08.1996, n. 437 convertito con L. 24.10.1996 n. 556;
- *detrazione d'imposta*, per le abitazioni in cui il soggetto passivo persona fisica ha la residenza e per quelle di cui ai punti a) e b); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; **in caso di più contribuenti dimoranti, la detrazione deve essere suddivisa in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà.**

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; 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.

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

ART.6 Pertinenze

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze (C/6 e C/7) anche se distintamente contabilizzate in catasto se ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale oppure ad una distanza non superiore a metri 200 da essa. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale dimora abitualmente sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

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, 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.

ART. 7 Riduzioni d'imposta

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 con le sottodescritte caratteristiche:

- immobili che necessitino di interventi di restauro, di conservazione tipologica e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi degli artt. 69,70, 71 e 65 della legge regionale 19.11.1991 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;

- b) 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;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quale la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza di parti sostanziali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata dall'ufficio tecnico comunale sulla base:

- a) di perizia tecnica da parte di un tecnico abilitato, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15 che illustri circostanzialmente le condizioni ed i motivi di inagibilità del fabbricato;
- c) direttamente su istanza dell'interessato con spese a carico di quest'ultimo. La Giunta Comunale determina l'ammontare delle spese.

Il Comune si riserva comunque di verificare in qualunque momento l'effettiva sussistenza e/o permanenza di presupposti di inagibilità o inabitabilità di cui sopra.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri **a condizione che l'imposta relativa all'immobile sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento; nel caso in cui ciò non avvenga, ognuno dei contribuenti ritorna responsabile per la propria quota.** Tra i contitolari si intendono compresi o equiparati:

- i nudi proprietari
- i familiari che hanno in uso gratuito l'immobile così come specificato all'art. 5 lett. b).

Si considerano inoltre regolarmente eseguiti, in caso di morte del soggetto passivo, i versamenti anche da uno degli eredi alle seguenti condizioni:

- si riferiscano all'intera proprietà dell'immobile caduto in successione;
- si riferiscano all'ammontare dell'imposta dovuta.

Art. 9 Razionalizzazione modalità di pagamento dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera n), del D.Lgs. 446/97, si dispone che i pagamenti dell'imposta vengano effettuati tramite versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Camino al Tagliamento – Servizio Tesoreria oppure tramite versamento diretto presso lo sportello della Tesoreria Comunale.

Art. 10

Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione **dell'organo competente**, 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.

Qualora gli immobili pervengano per successione, si considera tempestivamente eseguito il versamento effettuato dagli eredi divenuti soggetti passivi in ordine ai beni ricevuti, entro la prima rata dell'anno successivo alla data di decesso.

Art. 11

Accertamenti

L'ufficio provvede a notificare al soggetto passivo, avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi entro e non oltre i termini previsti dalla legge.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato dall'apposito regolamento.

Art. 12

Potenziamento ufficio tributi ed incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera p), del D.Lgs. 446/97, si dispone che:

- a) una percentuale non superiore al 1% del gettito dell'imposta relativo all'anno precedente venga destinata al potenziamento dell'ufficio tributi con acquisto di nuove attrezzature e dotazioni su proposta del funzionario responsabile della gestione del tributo. La Giunta Comunale è competente per la determinazione della percentuale effettiva da applicarsi, nel limite percentuale massimo stabilito dal Consiglio Comunale.**
- b) per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 10% della somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.**

La Giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità ed alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi nell'anno successivo, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del paragrafo precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

Art. 13

Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.1992 n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre 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.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tale caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 14 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.

Art. 15 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2005.