



**COMUNE DI  
SANTA CRISTINA D'ASPROMONTE**  
*- PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA -*

***Regolamento per l'applicazione  
dell'Imposta Comunale sugli Immobili***  
*(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)*

**Allegato alla Deliberazione G.M. n. 33 del 26 novembre 2009  
esecutivo ai sensi di legge**

***Piazza della Repubblica – CAP 89056 – P.IVA: 00598370807***  
Tel. 0966/88013 – Fax 0966/88410  
e-mail: [comunes.cristina@libero](mailto:comunes.cristina@libero).

## **Art. 1**

### **Ambito di applicazione e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, comma 1 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Scopo del presente regolamento consiste nel conseguire un maggiore livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile e la semplificazione degli adempimenti e del procedimento di accertamento nonché attraverso il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

## **Art. 2**

### **Istituzione dell'imposta comunale sugli immobili –Presupposto**

1. A decorrere dall'anno 1993 è istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **Art. 3**

### **Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 504/92:

**a) per fabbricato** si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

**b) per area fabbricabile** si intende 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. Sono considerati, tuttavia, **non fabbricabili** i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.lgs. 504/92 e s.m.i., sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

**c) per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

#### **4. I fabbricati rurali**

1. Sono da considerare rurali, i fabbricati o le porzioni di fabbricati che soddisfano tutte le condizioni (i c.d. requisiti di ruralità) ai sensi del comma 3 dell'art. 9 del D.L. 31 dicembre 1993, n. 557 convertito in legge 26 febbraio 1994, n. 133,

2. Sono assoggettati all'ICI tutti quei fabbricati per i quali sono venuti meno tali condizioni e per i quali l'art. 9 del D.L. 31 dicembre 1993 n. 557 convertito in Legge 26 febbraio 1994 n. 133.

3. Le costruzioni rurali finché mantengono i requisiti di ruralità non sono, tuttavia, soggette all'ICI in quanto anche se iscritte al catasto terreni, circostanza che da sola legittimerebbe la soggezione all'imposta, non sono dotate di una autonoma rendita: il reddito che sarebbe loro riferibile è infatti compreso nel reddito dominicale del terreno cui sono asserviti.

#### **5. Gli Strumenti Urbanistici Generali**

1. Sono strumenti urbanistici generali il piano regolatore generale comunale, il piano regolatore generale intercomunale, il programma di fabbricazione.

2. Un'area compresa nel piano regolatore generale nell'ipotesi che il piano sia stato semplicemente adottato da parte del consiglio comunale, ma non abbia concluso il suo iter con l'approvazione dell'ente regione dovrà considerarsi fabbricabile in relazione al fatto che l'adozione del piano regolatore produce comunque effetti significativi. Infatti va considerato che l'area in questione, per essere stata inserita nel piano, subisce sicuramente una diversa valutazione da parte del mercato. Essa costituisce quindi un presupposto di imposta e deve essere soggetta ad una valutazione economica, in relazione ai parametri che la disposizione indica al 5 comma dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92.

3. Del pari dovrà considerarsi edificabile un'area che, pur essendo ricompresa nelle previsioni di piano, trovi un limite all'edificabilità per mancanza di strumenti urbanistici attuativi.

4. Dovranno considerarsi non edificabili invece le aree sulle quali gravano vincoli che non ne consentono l'edificabilità. Ciò sia nel caso che i vincoli siano previsti dallo stesso strumento urbanistico (aree destinate a verde privato o pubblico, aree di rispetto, aree soggette a vincolo paesaggistico) sia che essi derivino da convenzioni private (trasferimenti di volumetria).

5. In caso di un'area indicata nello strumento urbanistico come area di rispetto (stradale ecc.) e pertanto non edificabile ma con volumetria traslabile su un'area adiacente edificabile, l'area adiacente sarà soggetta all'ICI ed il suo valore sarà determinato anche in funzione della volumetria complessiva realizzabile.

6. Le aree divenute inedificabili per i vincoli derivanti dall'attuazione degli articoli 26 e 28 del regolamento di attuazione del codice della strada, non sono da considerare soggette all'ICI, salvo che non assumano le caratteristiche di terreno agricolo. Nel caso si tratti di "parti" di aree, dovranno essere prese in considerazione le superfici residue, attraverso una valutazione del loro valore, fatte salve le aree pertinenziali.

#### **6. Gli strumenti urbanistici attuativi**

1. Sono strumenti urbanistici attuativi il piano particolareggiato di attuazione, il piano per l'edilizia economica e popolare, il piano per gli insediamenti economici e produttivi.

2. Nel caso di lottizzazione quindi, è da ritenersi assoggettabile all'imposta un'area sulla quale non è ancora possibile il rilascio di concessione edilizia, a causa del mancato

perfezionamento della convenzione. L'elemento che può subire una diversa valutazione resta quindi soltanto il valore da assegnare alle aree stesse che verrà stimato dall'U.T.C..

### **Art. 7. Soggetti Passivi**

1. Soggetti passivi sono tutti coloro i quali possiedono, a titolo di proprietà o di uno dei diritti reali di godimento di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.Lgs. 504/92, immobili nel territorio dello Comune, ciò a prescindere dalla circostanza che in detti immobili la persona fisica abbia o meno fissato la propria residenza e/o domicilio o la persona giuridica abbia o meno la propria sede.

### **Art. 8. Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 del D.Lgs. 504/92 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

2. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

### **9. Gli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico di cui all'articolo 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089 secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, la cui categoria catastale sia diversa dalla A, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18 mt. ( art. 2 comma 5 del d.l. 23.01.1993 n° 16 convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75)

2. La tariffa d'estimo da assumere per la determinazione della rendita è quella di minore importo tra le tariffe previste nel gruppo catastale A della zona censuaria ove è situato l'immobile. 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.

### **10. I fabbricati costruiti abusivamente e oggetto di condono**

1. I fabbricati costruiti abusivamente, per i quali sia stata presentata istanza di sanatoria, sono soggetti ad ICI.

2. L'imposta si determina sulla base della rendita presunta ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992.

### **11. Fabbricato Parzialmente Costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

2. La superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

3. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

## **12. Le aree fabbricabili**

1. Non esistendo altri parametri, la valutazione delle aree fabbricabili deve essere effettuata, ai sensi del quinto comma dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, con riferimento al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2. L'elencazione contenuta nell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504 del 1992, ha natura tassativa e pertanto non è possibile nella determinazione del valore fare riferimento ad altri fattori.

## **13 I terreni agricoli**

1. Il reddito dominicale risultante in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, è il riferimento unico per la determinazione del valore dei terreni agricoli; ad esso va applicato un moltiplicatore pari a 75.

2. A partire dall'anno 1997, i redditi dominicali, fino alla entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, sono rivalutati del 25 per cento.

## **14 Aliquote agevolate**

1. Il Comune può deliberare aliquote agevolate per particolari categorie di immobili o di soggetti possessori di unità immobiliari nel rispetto delle norme vigenti .

## **15. Esenzioni ed agevolazioni**

1. Valgono le disposizioni di cui all'art. 7 del D.Lgs. 504/92.

2. Il Comune può deliberare esenzioni ed agevolazioni previste da leggi speciali ulteriori per agevolare determinate categorie o determinati immobili nel rispetto delle norme vigenti.

## **16. I fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 ;

2. L'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le

loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di faticenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4 - Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, richiesta dal contribuente, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune. Nel caso di "dichiarazione sostitutiva" la riduzione ha efficacia dopo la verifica dell'ufficio tecnico comunale, da effettuarsi entro 60 giorni. Per poter applicare la riduzione d'imposta del 50% deve esistere un provvedimento del comune che dichiari l'inabitabilità o l'inagibilità.

6. I fabbricati in questione non devono comunque essere di fatto utilizzati neppure parzialmente.

7. Qualora siano iniziati interventi di recupero ai sensi della legge n. 457 del 1978, si applica la disposizione prevista dal sesto comma dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e cioè deve essere considerato il valore dell'area fabbricabile su cui insiste il fabbricato.

## 17. L'abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 504/92 è da considerarsi abitazione principale l'appartamento nel quale il proprietario o il titolare dei diritti elencati all'art. 3 del D.Lgs. 504/92 dimora abitualmente intendendosi per tale quella di **residenza anagrafica** (Legge 27.12.2006 n° 296 all'articolo 173 lett. b)

2. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale:

- a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscano la residenza anagrafica; tale concessione deve essere dichiarata entro l'anno d'imposta su modulistica predisposta dal Comune.
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- d) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica;
- e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'AIRE a condizione che non risulti locata;
- f) l'unità immobiliare concessa in locazione sulla base degli accordi tipo definiti in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori, a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che nella stessa acquisisca la residenza anagrafica;

## **18. Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad una unità immobiliare (*ovvero limitatamente ad una unità immobiliare per ciascuna categoria*), alle seguenti condizioni:

- a) che la pertinenza, anche se collocata in una diversa particella catastale, insista sul territorio comunale e non risulti asservita ad altra unità appartenente al medesimo od altro soggetto;
- b) che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora e possiede la residenza anagrafica, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza.

2. L'assimilazione di cui al comma precedente consente di beneficiare dell'esenzione prevista per l'abitazione principale dalle norme di legge .

3. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal d.Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a tutti i casi di abitazione principale contemplati per espressa previsione di legge o di regolamento.

## **19. Le cooperative a proprietà indivisa**

1. Ai sensi del secondo comma dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, la detrazione si applica anche per le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

2. Soggetti passivi restano le società cooperative e non i soci assegnatari, con ciò realizzando l'unica ipotesi di applicazione della detrazione per l'abitazione principale a vantaggio di una società.

## **20. I cittadini residenti all'estero**

1. Per effetto del D.L. n. 16 del 23 gennaio 1993, convertito con modificazioni dalla legge n. 75 del 24 marzo 1993 comma 5 bis , per i cittadini italiani che non risiedono nel territorio dello Stato ma sono possessori di una abitazione nel territorio comunale, agli effetti dell'imposta, tale abitazione viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale, purché non risulti concessa in locazione a terzi. Essa usufruisce perciò dei benefici di legge e di quanto previsto dai regolamenti comunali.

## TITOLO VII VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

### 21. I versamenti

1. Il riferimento primario per il calcolo dell'ICI è l'anno solare; pertanto, se l'immobile oggetto di imposta è posseduto per una sola parte dell'anno, l'ICI sarà dovuta soltanto per quel periodo.

2. Qualora l'inizio o il termine del possesso non coincida con il mese, sarà necessario computare per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

3. Riferimento per il versamento dell'ICI è la quota di possesso alla quale deve essere rapportato il calcolo dell'imposta.

4. Nel caso di contitolarità del diritto reale, l'imposta deve essere versata distintamente da ciascuno dei contribuenti. Tuttavia nel caso in cui il versamento sia eseguito per intero da uno solo dei contribuenti, lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso.

5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri.

6. Una situazione particolare di quota di possesso è rappresentata dagli appartamenti posseduti in multiproprietà. In questo caso il versamento deve avvenire in relazione alla quota risultante dal titolo di proprietà. Il riferimento alla multiproprietà la soggettività passiva resta riferita ai proprietari qualora la multiproprietà sia configurabile come condominiale, mentre è da attribuire alla società di riferimento qualora i singoli multiproprietari posseggano quote o azioni della stessa.

7. In applicazione dell'art. 166 della Legge Finanziaria 2007, il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

8. In applicazione dell'art. 168 della Legge Finanziaria 2007, nel rispetto dei principi posti dall' articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, viene determinato in € 12,00 l'importo fino a concorrenza del quale il versamento non è dovuto o non è effettuato il rimborso.

### Art. 22 - Le scadenze

1. Il versamento dell'ICI può essere effettuato in due rate oppure, in una unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata.

2. Il contribuente, qualora decida di pagare in due rate:

– entro il **16 giugno** deve versare un importo pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;

– tra il **1 ed il 16 dicembre** deve effettuare un versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno in corso con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

3. Qualora il contribuente decida di pagare in un'unica soluzione deve effettuare entro il **16 giugno** un versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno in corso.

4. Il pagamento dei tributi cui il termine scade di sabato o di giorno festivo è considerato regolare se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.



## **Art. 23 - I versamenti dei residenti all'estero**

1. I cittadini residenti all'estero titolari di immobili in Italia devono effettuare i versamenti nei termini previsti dalla disciplina sull'ICI utilizzando il bollettino di versamento approvato con Decreto del Ministro delle Finanze;

2. In applicazione del Decreto legge n. 16 del 23 gennaio 1993, convertito con modificazioni dalla legge n. 75 del 24 marzo 1993, le persone fisiche non residenti in Italia possono effettuare il versamento dell'ICI in unica soluzione alla scadenza di dicembre.

3. Qualora venga esercitata tale facoltà, gli stessi dovranno applicare all'imposta dovuta un interesse nella misura del 3%.

## **24. Le dichiarazioni**

1. Le dichiarazioni devono essere effettuate avvalendosi di un apposito modello approvato dal Ministero delle Finanze con Decreto Ministeriale;

2. Il modello sarà riprodotto a cura del Comune e posto a disposizione dei contribuenti. Il modello deve essere compilato in triplice copia e deve essere presentato direttamente al comune nel quale è ubicato l'immobile a cui si riferiscono.

3. Il termine di presentazione è lo stesso previsto per la dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. All'atto della presentazione, da effettuarsi presso il comune nel quale è ubicato l'immobile, al soggetto denunciante verrà rilasciata una ricevuta.

4. I cittadini possono comunque spedire la dichiarazione di variazione a mezzo raccomandata postale senza ricevuta di ritorno, indirizzata all'ufficio tributi. La data di spedizione è considerata come data di presentazione.

5. Ai sensi della Legge Finanziaria 27.12.2006 n° 296, art. 174, resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico".

## **Art. 25. Le dichiarazioni congiunte**

1. Qualora vi siano più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta relativamente ad un unico immobile, ad esempio nel caso di due coniugi che posseggono al 50% un'abitazione, la dichiarazione può essere presentata congiuntamente.

2. Per gli immobili indicati dall'art. 1117, n. 2 del codice civile, oggetto di proprietà comune, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministrazione del condominio, per conto dei condomini, se agli immobili di cui trattasi è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale.

3. Nel caso in cui nel condominio vi sono meno di cinque condomini e pertanto non sussiste l'obbligo di nominare un amministratore, trova applicazione la disposizione generale sulla comunione e quindi ogni possessore è tenuto a presentare la dichiarazione ai fini ICI, salvo l'utilizzo della possibilità di dichiarazione congiunta.

4. In merito alle dichiarazioni congiunte va osservato che la legge non collega ad esse la possibilità di versamenti congiunti, salvo il caso di proprietà condominiali comuni.

5. In merito alla comproprietà di un immobile, non è necessario invece che sussistano vincoli di parentela per presentare dichiarazione congiunta, l'unico elemento da considerare è infatti la comproprietà dell'immobile.

### **Art 26. La dichiarazione per immobili da condonare**

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 41, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Legge Finanziaria 2004) per i fabbricati, oggetto della sanatoria edilizia, l'imposta comunale sugli immobili è dovuta in ogni caso con decorrenza dal 1° gennaio 2003 sulla base della rendita catastale attribuita a seguito della procedura di regolarizzazione, sempre che la data di ultimazione dei lavori o quella in cui il fabbricato è comunque utilizzato sia antecedente.

2. Il versamento dell'imposta relativo a "dette annualità" è effettuato a titolo di acconto, salvo conguaglio, in due rate di uguale importo entro i termini ordinari di pagamento dell'imposta per l'anno 2004, in misura pari a 2 euro per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno di imposta.

### **Art. 27. Il fallimento e le procedure concorsuali**

1. Ai sensi del comma 6 dell'art. 10 del D.Lgs. 504/92, per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'ICI è dovuta in relazione a ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento.

2. Il pagamento dell'imposta avverrà al momento della vendita ed il versamento dovrà essere effettuato, in unica soluzione, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento.

3. Al momento della procedura concorsuale il curatore o il liquidatore non devono presentare alcuna dichiarazione in quanto la proprietà rimane sempre in capo al fallito ma, come sopra precisato, si verificherà una sospensione nell'adempimento dell'imposta.

4. Entro tre mesi dall'incasso del prezzo di vendita dell'immobile il curatore o il liquidatore deve presentare la dichiarazione ICI e provvedere al pagamento dell'imposta.

5. Nel caso in cui il fallimento viene chiuso per estinzione del passivo, senza la necessità di alienare gli immobili in esso compresi, i soggetti cui vengono restituiti detti beni devono provvedere a versare l'imposta ed a presentare la dichiarazione entro tre mesi dalla chiusura del fallimento.

### **Art. 28 - Modalità di versamento dell'imposta**

1. In aggiunta alle modalità di versamento dell'imposta tramite concessionario della riscossione previste dall'articolo 10, comma 3, del d.Lgs. n. 504/92, si stabilisce che i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili effettuati in autotassazione ovvero a seguito di provvedimento di accertamento e/o irrogazione sanzioni emesso dal Comune, sono eseguiti mediante :

- modello F24;
- versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
- tesoreria comunale;
- sistema bancario;

2. Sono considerati comunque validi, purché tempestivamente eseguiti alle prescritte scadenze, i versamenti eseguiti presso concessionario della riscossione non competente.

### **Art. 29 - Versamenti effettuati dai contitolari**

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

### **Art. 30. Determinazione dei valori medi di mercato delle aree fabbricabili**

1. Spetta alla Giunta Comunale la concreta determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili sulla base dei seguenti criteri:

a) individuazione di zone del territorio comunale che, tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socio-economiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, possano considerarsi omogenee;

b) rilevazione dei prezzi medi di mercato che tengano conto dei valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare Italiano, con particolare riferimento agli atti stipulati nel Comune;

c) indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, nonché principali cause di decremento e/o incremento che incidono sulla valorizzazione delle aree.

2. In sede di prima determinazione dei valori medi delle aree fabbricabili per gli anni pregressi la Giunta Comunale deve acquisire la relazione di stima da parte del responsabile Ufficio Tecnico Comunale;

3. I valori di cui al precedente comma, potranno essere aggiornati periodicamente per gli anni successivi, con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto dalle leggi statali per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

### **Art. 31. Attività di controllo ( dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/1997)**

1) Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento, e censimento degli immobili sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

2) In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/1997, l'attività di controllo potrà essere effettuata con utilizzazione diretta della struttura comunale. In questo caso la

Giunta Comunale fisserà gli indirizzi e i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative,. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione dei compensi al progetto correlati.

3) La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e le altre banche dati per la lotta all'evasione.

### **Art. 32. Riscossione coattiva**

1) Ai sensi dell'approvazione della Legge 27.12.2006 n° 296 all'articolo 163 nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento e' divenuto definitivo.

### **Art. 33. Disciplina del rimborso**

1. Ai sensi dell'approvazione della Legge 27.12.2006 n° 296 all'articolo 164, il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui e' stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme spettanti al contribuente vanno applicati gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. 504/92 e s.m.i., e con decorrenza dalla data di presentazione della domanda di rimborso.

3. Avverso il provvedimento di diniego di rimborso il contribuente potrà proporre ricorso dinanzi alle Commissioni tributarie ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 546/92.

### **Art. 34. Interessi**

1. Ai sensi dell'approvazione della Legge 27.12.2006 n° 296 all'articolo 165, la misura annua degli interessi e' determinata al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

### **Art. 35. La compensazione di crediti**

1. Ai sensi del 2 comma dell'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92 è possibile compensare le somme liquidate dal comune come rimborso, con gli importi dovuti dal contribuente a titolo di imposta.

2. Non è possibile invece effettuare la compensazione tra somme da versare per l'anno d'imposta in corso e versamenti non dovuti per anni precedenti, tale facoltà può essere esercitata solo mediante pagamento a mezzo F24.

3. Il meccanismo della compensazione può essere attivato soltanto su richiesta del contribuente, che può avvalersi di tale facoltà dandone comunicazione al comune entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

### **Art. 36. La disciplina delle sanzioni**

1. Per le disposizioni sanzionatorie in materia di tributi locali, si demanda a quanto disposto dai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e dal decreto legislativo n. 203 del 5 giugno 1998 recante “norme integrative e correttive della riforma delle sanzioni tributarie non penali in materia di imposte dirette, di imposta sul valore aggiunto e di riscossione dei tributi”.

### **Art. 37. Il funzionario responsabile**

1. Con delibera della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

### **Art. 38 - Disposizioni finali**

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio nei termini stabiliti dalle norme di legge con effetto dall' 1.1.2010.

2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni regolamentari e di legge vigenti.

3. Limitatamente ai terreni agricoli, si rappresenta che pur regolamentati, non sono soggetti ad ICI fino ad eventuale modifica delle disposizioni normative di cui al D.Lgs n° 504/92 art. 7 lettera h) .

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.