

All. alla delibera di C.C. n. 20 del 10/05/2010



# COMUNE DI ITRI

Provincia di Latina

## **REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

### *INDICE*

- Titolo I° - Disposizioni Generali*
- Titolo II° - Dichiarazioni, Denunce e Versamenti*
- Titolo III° - Determinazione della Base Imponibile e Aliquote*
- Titolo IV° - Detrazioni, Riduzioni, Agevolazioni ed esenzioni*
- Titolo V° - Controlli e Verifica*
- Titolo VI° - Norme Sanzionatorie*
- Titolo VII° - Potenziamento Ufficio tributi*
- Titolo VIII° - Disposizioni Finali*

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### ARTICOLO 1

##### Oggetto del Regolamento .

Il Presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art.52 del dlgs n.446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

#### ARTICOLO 2

##### Ambito di applicazione .

L'Imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

#### ARTICOLO 3

##### Soggetti passivi dell'imposta .

L'Imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili, ovvero titolare, sugli stessi del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario .

#### ARTICOLO 4

##### Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento 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 e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### ARTICOLO 5

##### Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo.

1. 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 in cui è utilizzato.

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondi i criteri previsti agli effetti di indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Nel caso di utilizzazione di un area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo d'inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

Sono considerati tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art.9 del dlgs n. 504/92 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento degli animali.

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 c.c. attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli artt. 2082 e 2083 c.c.

## TITOLO II

### DICHIARAZIONI, DENUNCE E VERSAMENTI

#### ARTICOLO 6

##### Dichiarazioni e denunce

1. A decorrere dal 1° gennaio 2008, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini I.C.I di cui all'art.10, comma 4 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n.504, a seguito dell'emanazione del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18 dicembre 2007 che accerta l'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, previsto dall'art. 37, comma 53 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248.

In ogni caso 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'art.3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

2. La dichiarazione deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto per la dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che 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.

3. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.

4. Sono esclusi dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art.7 del Dlgs n.504/92.

## ARTICOLO 7

### Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta, nei tempi, così come previsto dal comma 2, art. 10, dlgs n.504/92 e successive modificazioni e con le modalità fissate dal comma 3, art. 10, dlgs. n.504/92 e successive modificazioni ovvero con altre modalità stabilite dall'Ente quali, il versamento a mezzo modello F24, il versamento sul c/c postale intestato alla tesoreria del comune, quello direttamente presso la tesoreria medesima nonché il pagamento tramite sistema bancario.
2. Si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri , purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà.
3. L'Imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art.3, per anni solari, ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni, quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore a euro 3.
5. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del Dlgs. 15/12/1997, n. 446:
  - a) Nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, i versamenti eseguiti dagli eredi sono ritenuti validi se effettuati oltre i termini ordinari di cui al comma 1) e comunque, non oltre sei mesi dal decesso. Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune copia della ricevuta;
  - b) La Giunta comunale può inoltre stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento di sei mesi del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza (o dell' unica soluzione di pagamento) nel caso di calamità di grave entità.

## TITOLO III

### DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE

## ARTICOLO 8

### Base Imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3, 4, dell' art.5 del dlgs n.504/92.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5 dell'art.5 del dlgs.504/92. Al fine di limitare l'attività contenziosa, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

**4. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati nel soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.**

**5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi, di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lett.c) ed e), della legge n.457 del 05.08.1978, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art.5 comma 6 del dlgs n. 504/92 ed in conformità alle indicazioni fornite dal comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili , con la procedura descritta nel presente articolo.**

**6. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7 dell'art.5 del dlgs n.504/92.**

## **ARTICOLO 9**

### **Aliquote.**

**Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale, come previsto dall'art. 1, comma 156, Legge 296/06, stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo, ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio o ai criteri di equità fiscale.**

## **TITOLO IV**

### **DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

## **ARTICOLO 10**

### **Detrazioni e riduzioni.**

**Con la medesima deliberazione descritta all'art. 9 del presente regolamento, dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale, nonché per i soci assegnatari di unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, e per il possessore di unità immobiliari regolarmente assegnate dagli Istituti Autonomi Case Popolari.**

## **ARTICOLO 11**

### **Agevolazioni.**

**1. Potranno essere previste eventuali agevolazioni nelle forme e nei tempi previsti dall'art.10 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.**

**2. Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal comune, contenente apposita certificazione redatta ai sensi della legge n. 15/1968.**

### **3. Casi di assimilazione ad abitazione principale:**

- a) L'abitazione non locata a terzi il cui proprietario risulti domiciliato in un istituto di ricovero, per tutto il periodo della degenza.
- b) L'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che vi risiedono.

**Agli immobili assimilati all'abitazione principale elencati al precedente comma 3, è applicata sia l'aliquota ridotta, sia la detrazione per abitazione principale deliberate dal Consiglio Comunale, organo competente giusta previsione di cui all'art. 1, comma 156, Legge 296/06.**

**4. Una ed una soltanto delle pertinenze dell'abitazione principale, adibita a garage, posto auto o box, anche se distintamente iscritta in catasto è considerata parte integrante dell'abitazione stessa ed assoggettabile alla stessa aliquota prevista per l'abitazione principale.**

**L'integrazione opera solo se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:**

- a) che il proprietario, o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sia proprietario, o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza;
- b) che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- c) che la pertinenza risulti censita nella categoria catastale C/2 o C/6.

**5. L'abitazione principale e la sua pertinenza rimangono comunque unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di essa, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.**

**6. La detrazione che spetta per l'abitazione principale non si estende in via autonoma alle pertinenze in quanto è consentito detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze soltanto la parte della detrazione che non trova capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.**

**7. I contribuenti per usufruire delle agevolazioni di cui al comma 3 e 4 del presente articolo, sono tenuti a presentare apposito modulo di richiesta, predisposto dall' Ufficio Tributi, a pena di decadenza, entro i termini stabiliti dalla legge per il versamento della seconda rata dell'imposta.**

**Tale comunicazione esplica la sua efficacia anche per gli anni successivi e fino a quando non intervengono modifiche incidenti sull'ammontare dell'imposta dovuta. Al verificarsi di tali modifiche il contribuente dovrà inoltrare relativa nuova comunicazione al Comune secondo le modalità ed i termini sopra indicati.**

**Coloro che usufruiscono dell'agevolazione di cui al comma 3), dovranno allegare un'autocertificazione dalla quale risultino gli estremi anagrafici del parente, il grado di parentela e la data in cui si è verificata la condizione.**

**Coloro che usufruiscono dell'agevolazione di cui al comma 4) dovranno indicare gli estremi catastali dell'unità immobiliare considerata pertinenza.**

**Le agevolazioni sopra descritte si intendono rapportate ai mesi che si è verificata e mantenuta la condizione di assimilazione.**

## ARTICOLO 12

### Esenzioni .

Si ritengono esenti dall' ICI:

**1. L'abitazione principale.**

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quella assimilata, di cui all'art. 11 commi 3 e 4 del presente Regolamento.

L'esenzione non si applica alle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8, A9 ed a quelle possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato (a condizione che non risultino locate), per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8 commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

**2. Gli immobili descritti dall'art .7 del dlgs n.504/92.**

**3. Gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti indicati nell'art.3, del dlgs n.504/92, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.**

## TITOLO V

### CONTROLLI E VERIFICA

## ARTICOLO 13.

### Controllo e verifica.

**1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art.6 del presente regolamento.**

**2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il comune esercita i poteri di cui all'art.11 c.3, dlgs 504/92.**

**3. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori, possono essere notificati mediante raccomandata a.r..**

**4. Alla Giunta Comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.**

## ARTICOLO 14.

### Accertamenti.

**1. A seguito di controllo e verifica di cui all'art. 13, il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso di accertamento, con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere, nonché delle relative sanzioni ed interessi di cui rispettivamente agli artt. 16 e 17 del presente Regolamento.**

**2. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal dlgs 19.06.1997 n.218.**

## **ARTICOLO 15.**

### **Rimborsi.**

**1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.**

**2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata dall'art. 17 del presente Regolamento, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.**

**3. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta la decisione definitiva.**

## **TITOLO VI**

### **NORME SANZIONATORIE**

## **ARTICOLO 16**

### **Sanzioni.**

**1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 52.**

**2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.**

**3. Nei casi di mancato pagamento del tributo o di una sua frazione nel termine previsto si applica la sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato, ai sensi dell'art. 13, commi 1 e 2, del D.Lgs.vo n. 471/97.**

**4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.**

**5. Ai casi contemplati nei commi 1, 2, 3 del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le riduzioni previste nell'art. 13, commi 1 e 2, del D.Lgs.vo n. 472/97, nonché la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per le violazioni delle norme tributarie, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs.vo n. 473/97.**

## ARTICOLO 17

### Interessi .

Sulle somme dovute per imposta nonché sui rimborsi si applicano gli interessi moratori, nella misura pari al vigente tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono diventati esigibili.

## TITOLO VII

### POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI

## ARTICOLO 18

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23dicembre 1996 n. 662 ed al comma 1 dell' art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell' Ufficio Tributi di compensi incentivanti al personale addetto, attraverso applicazioni di due misure percentuali:

- A) L' una, non superiore al 5 %, calcolata sul gettito dell' I.C.I. riscosso a valere sulla competenza dell'esercizio precedente;
  
- B) L'altra, non superiore al 10%, da conteggiare sui maggiori proventi che si prevede di accantonare nell'esercizio, in conseguenza del perseguimento dell'evasione rettificata di accertamenti ed esiti positivi dei controlli fiscali;
  - gli importi così determinati sono destinati, con la stessa delibera di Giunta, quanto alla lettera "A", al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e, quanto alla lettera "B", all'attribuzione di compensi incentivanti al personale individuato dal relativo Responsabile e previa predisposizione di apposito progetto da svolgersi anche al di fuori dell'orario di lavoro.

2. La definitiva liquidazione della somma di cui alla lettera "B" del precedente comma 1, sarà effettuata a riguardo esclusivamente alle entrate definitivamente accertate indipendentemente dalle previsioni di Bilancio.

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

## ARTICOLO 19

### Entrata in vigore .

Il presente provvedimento entra in vigore dal 01.01.2010.  
Per quanto non ivi previsto, si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'ICI.