

## **CC 04 del 13.4.2007: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che l'art. 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dispone che *“nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio di funzioni”*;

Richiamati:

- ♦ l'articolo 52, comma 1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il quale prevede che i comuni e le province possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e delle aliquote massime dell'imposta;
- ♦ l'articolo 59, del D.Lgs. n. 446/1997, il quale disciplina, nello specifico, la potestà regolamentare comunale in materia di imposta comunale sugli immobili;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 10.02.1999,

Atteso che i recenti interventi legislativi contenuti nel decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 e nella legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) hanno apportato rilevanti modifiche alla disciplina dei tributi locali e, in particolare, dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), volti, da un lato, a semplificare e razionalizzare gli adempimenti dei contribuenti e, dall'altro, a rendere più efficace ed incisiva l'azione di contrasto all'evasione;

Richiamato in particolare gli articoli 37 e 39 del decreto legge n. 223/2006 “Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale”, il quale:

- ha anticipato al 16 giugno e al 16 dicembre i termini per i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta (art. 37, comma 13);
- ha soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione/comunicazione ICI, ad eccezione delle ipotesi di riduzione dell'imposta ovvero per le quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dal modello unico informatico dei notai (art. 37, comma 53);
- ha previsto la possibilità, per i contribuenti, di liquidare l'imposta in sede di dichiarazione dei redditi e di versarla mediante modello F24 (art. 37, comma 55);
- ha modificato la disciplina delle esenzioni ICI per gli enti non commerciali (art. 39);

Richiamato inoltre l'articolo unico della legge n. 296/2006:

- commi 101-105, i quali introducono l'obbligo, a partire dalla dichiarazione dei redditi del 2008, di indicare i dati e le informazioni utili ai fini del trattamento dell'ICI, in base ai quali l'Agenzia delle entrate effettuerà i riscontri con i versamenti e comunicherà ai comuni l'esito dei controlli;
- comma 156 che individua il Consiglio Comunale quale organo competente per l'approvazione delle aliquote e della detrazione dell'ICI;
- comma 175, che abolisce alcuni poteri regolamentari in materia di imposta comunale sugli immobili previsti dall'articolo 59, comma 1, lettere l) e n) e commi 2 e 3, del d.Lgs. n. 446/97;

Richiamati altresì i commi da 158 a 170 e da 179 a 182 della legge 296/2006 che definiscono una sorta di "Testo Unico" dei tributi locali e delle entrate, uniformando terminologia, termini di decadenza, contenuto, modalità di notifica ecc.;

Ritenuto opportuno adeguare il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili alle modifiche introdotte dalle succitate disposizioni normative, mediante adozione di un nuovo regolamento, al fine di:

- a) fornire una raccolta organica e sistematica delle disposizioni comunali in materia di ICI;
- b) conseguire un maggiore livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile;

Dato atto che talune modifiche, che interessano i tributi comunali, compreso l'ICI, e le entrate dell'ente in generale, sono recepite nel regolamento generale delle entrate Comunali all'esame di questo consesso nel prossimo punto dell'ordine del giorno;

Visto l'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 448/2001, il quale prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto il DM 30 novembre 2006 (G.U. 11 dicembre 2006, n. 287) con il quale era stato fissato al 31 marzo 2007( 30.04.2007) il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2007;

Visto il DM 19.03.2007 con il quale è stato fissato il nuovo termine per l'approvazione del bilancio al 30.04.2007;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli N. 7, voti contrari N. 2 ( Consiglieri Bianchi M. Francesca e Romana Paolo), astenuti N. 1 ( Consigliere Danio Bonali) resi in forma palese dai N. 10 Consiglieri presenti e n. 9 votanti

### **DELIBERA**

- 1) di approvare il nuovo "*Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili*", in sostituzione di quello vigente, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;
- 2) di dare atto che il regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997 e dell'articolo 53, comma 16, della legge n. 388/2000;
- 3) di comunicare il presente provvedimento, entro 30 giorni dalla data di avvenuta esecutività, al Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'articolo 52, comma 2, secondo periodo, del D.Lgs. n. 446/1997;
- 4) di pubblicare l'avvenuta approvazione del presente regolamento:

- ♦ mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 52, comma 2, secondo periodo, del D.Lgs. n. 446/1997;
- ♦ all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

5) di dare disposizione al responsabile del servizio di garantire la pubblicazione e la diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme ed i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci ai sensi dell'art. 77 dello Statuto comunale.



**COMUNE DI VIGNOLE BORBERA**

**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

*(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)*

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 4 del 13.04.2007**

# **INDICE**

---

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Art. 3 - Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 4 - Agevolazioni per terreni considerati non edificabili posseduti e condotti direttamente
- Art. 5 - Ulteriore detrazione per l'abitazione principale
- Art. 6 - Abitazione principale
- Art. 7 - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 8 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitati
- Art. 9 - Esenzioni
- Art. 10 - Versamenti e Rimborsi
- Art. 11 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art. 12 - Interessi per Riscossione e Rimborsi
- Art. 13 - Determinazione valore aree fabbricabili
- Art. 14 - Attività di accertamento
- Art. 15 - Accertamento con adesione
- Art. 16 - Compensi incentivanti per il personale addetto all'Ufficio Ici
- Art. 17 - Disposizioni finali

## **ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al Decreto Legislativo del 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia di imposte comunali sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **ART. 2 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

1. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089/39, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992.
2. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C e D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa, è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

## **ART. 3 – FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, viene assoggettata all'imposta la porzione di fabbricato ultimata a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene comunque utilizzato.
2. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
3. Il medesimo criterio di cui al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

## **ART. 4 – AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON EDIFICABILI**

### **POSSEDUTI E CONDOTTI DIRETTAMENTE**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2 del comma 1 lettera b) del d.lgs. n.504/1992, l'area fabbricabile sul quale persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale è considerata non fabbricabile, a condizione che:
  - a) il soggetto passivo sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9 con obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - b) il reddito derivante dall'attività agricola sia superiore al 70% del reddito complessivo;

- c) la quantità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare sia superiore al 50 % del fabbisogno complessivo;
2. L'agevolazione di cui al punto 1 deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza e permane in presenza di tutti i requisiti indicati alle lettere a), b) e c).

## **ART. 5 - ULTERIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. La detrazione per l'abitazione principale, approvata dal competente organo comunale, viene elevata del 50% a favore di soggetti passivi portatori di handicap con invalidità al 100% o nel cui nucleo familiare sia presente un invalido o un portatore di handicap con invalidità al 100%.
2. Le richieste per usufruire della maggiore detrazione dovranno pervenire al Comune dal 1° al 30 giugno dell'anno di imposta corredate dalle relative certificazioni rilasciate dalle competenti strutture pubbliche ed avranno validità per il solo periodo d'imposta. I requisiti devono sussistere al momento della presentazione della richiesta.
3. Tali richieste vengono accolte con riserva, al fine di provvedere, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello di presentazione, all'eventuale notifica delle motivazioni di mancanza requisiti richiesti.

## **ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. L'abitazione principale è quella in cui ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria:
  - a) il possessore dell'immobile a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale,
  - b) il parente di 1° grado in linea retta del proprietario soggetto passivo d'imposta,
2. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta:
  - a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado, i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscono la residenza anagrafica;
  - 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;

L'assimilazione all'abitazione principale prevista alla lettera a) del comma 1 opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.

4. Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso dei requisiti richiesti per poter beneficiare dell'aliquota ridotta e/o anche della detrazione d'imposta mediante autocertificazione ai sensi art.46 del D.P.R. n.445/2000 e dovrà essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della seconda rata ICI su modelli predisposti dal Comune.  
Essa avrà effetto anche per gli anni d'imposta successivi, permanendo invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della seconda rata ICI, il venire meno delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione.

## **ART. 7 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale, limitatamente a due, le unità immobiliari, classificate o classificabili, nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. 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.

## **ART. 8 - RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50%, ai sensi dell'art.8, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992, sost. Art.3 comma 55 L.n.662/96, per i soli fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali il grado di fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dalla L. n.457/78 art.31, comma 1, lettere c), d) ed e).

Sono considerati inagibili o inabitabili quei fabbricati oggettivamente non idonei all'uso a cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona (edifici con lesioni strutturali a solai tetti, muri perimetrali; edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione e pristino).

2. L'eventuale presentazione da parte del contribuente della dichiarazione sostitutiva sullo stato di inabitabilità o di inagibilità, ai sensi art. 47 D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere presentata nei termini previsti dalla legge per la dichiarazione di variazione.

## **ART. 9- ESENZIONI**

1. L'esenzione prevista al punto i), del comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. n.504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che i predetti enti, oltre che proprietari siano anche utilizzatori.

## **ART. 10 – VERSAMENTE E RIMBORSI**

- 1 L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia eseguiti i versamenti effettuati da uno dei contitolari anche per conto degli altri, purchè sia totalmente assolta l'imposta per l'anno di riferimento.

In aggiunta alla modalità stabilita dalla legge su modello F24, il versamento dell'imposta è effettuato dal contribuente mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Servizio di Tesoreria – ICI del Comune.

2. I versamenti non devono essere effettuati quando l'importo dovuto è uguale o inferiore a 10,00 euro.
3. Non si fa luogo a rimborso delle somme versate e non dovute per un importo uguale o inferiore a 10,00 euro.

#### **ART. 11 – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREA**

1. Per le aree dichiarate inedificabili mediante approvazione di strumenti urbanistici del Comune, è riconosciuto il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato quale area fabbricabile ai sensi del comma 5, dell'art.5.
2. Tale diritto sussiste a condizione che non siano iniziati interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, né siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia divenuto definitivo.

#### **ART. 12 – INTERESSI PER RISCOSSIONE E RIMBORSI**

Ai sensi della Legge 27 dicembre 2006, n.296 art.1 comma 165 la misura annua degli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta è determinata in misura pari al tasso di interesse legale.

#### **ART. 13 – DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI**

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, con provvedimento dell'Amministrazione, sono stati determinati, per zone omogenee, i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio comunale i quali hanno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio.
2. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato e pagato correttamente l'imposta in base ad un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1, il comune non procederà ad accertamento.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, ai sensi del precedente comma 1, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

## **ART. 14 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. La Giunta Comunale può deliberare, entro i termini di legge fissati per l'approvazione del bilancio di previsione, gli indirizzi per le azioni di controllo da eseguire sulle unità immobiliari.
2. In mancanza di adozione della delibera di cui al punto 1, l'Ufficio ICI procederà alle verifiche secondo la potenzialità della propria struttura organizzativa

## **ART. 15 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri del D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218.

## **ART. 16 – COMPENSO INCENTIVANTE UFFICIO ICI**

- 1 – E' istituito un fondo finalizzato al potenziamento dell'ufficio ICI del Comune alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale non superiore allo 0,1% delle somme complessivamente riscosse a titolo di imposta comunale sugli immobili ai sensi art.3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662.
2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'attività di accertamento ici, ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 in misura non superiore alla percentuale stabilita al comma 1.

## **ART. - 17 DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007, dalla stessa data è abrogato il precedente *“Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili”*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12, in data 25/03/2003 esecutiva ai sensi di legge.



**COMUNE DI VIGNOLE BORBERA**

**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

*(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)*

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 4 del 13.04.2007**

## INDICE

---

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Fabbricati di interesse storico e artistico
- Art. 3 - Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 4 - Agevolazioni per terreni considerati non edificabili posseduti e condotti direttamente
- Art. 5 - Ulteriore detrazione per l'abitazione principale
- Art. 6 - Abitazione principale
- Art. 7 - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 8 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitati
- Art. 9 - Esenzioni
- Art. 10 - Versamenti e Rimborsi
- Art. 11 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di area
- Art. 12 - Interessi per Riscossione e Rimborsi
- Art. 13 - Determinazione valore aree fabbricabili
- Art. 14 - Attività di accertamento
- Art. 15 - Accertamento con adesione
- Art. 16 - Compensi incentivanti per il personale addetto all'Ufficio Ici
- Art. 17 - Disposizioni finali

## **ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al Decreto Legislativo del 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia di imposte comunali sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **ART. 2 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

1. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089/39, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992.
2. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C e D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa, è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

## **ART. 3 – FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, viene assoggettata all'imposta la porzione di fabbricato ultimata a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene comunque utilizzato.
2. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
3. Il medesimo criterio di cui al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

## **ART. 4 – AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON EDIFICABILI POSSEDUTI E CONDOTTI DIRETTAMENTE**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 2 del comma 1 lettera b) del d.lgs. n.504/1992, l'area fabbricabile sul quale persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale è considerata non fabbricabile, a condizione che:
  - a) il soggetto passivo sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9 con obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - b) il reddito derivante dall'attività agricola sia superiore al 70% del reddito complessivo;
  - c) la quantità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare sia superiore al 50 % del fabbisogno complessivo;
2. L'agevolazione di cui al punto 1 deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza e permane in presenza di tutti i requisiti indicati alle lettere a), b) e c).

## **ART. 5 - ULTERIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. La detrazione per l'abitazione principale, approvata dal competente organo comunale, viene elevata del 50% a favore di soggetti passivi portatori di handicap con invalidità al 100% o nel cui nucleo familiare sia presente un invalido o un portatore di handicap con invalidità al 100%.
2. Le richieste per usufruire della maggiore detrazione dovranno pervenire al Comune dal 1° al 30 giugno dell'anno di imposta corredate dalle relative certificazioni rilasciate dalle competenti strutture pubbliche ed avranno validità per il solo periodo d'imposta. I requisiti devono sussistere al momento della presentazione della richiesta.
3. Tali richieste vengono accolte con riserva, al fine di provvedere, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello di presentazione, all'eventuale notifica delle motivazioni di mancanza requisiti richiesti.

## **ART. 6 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. L'abitazione principale è quella in cui ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria:
  - a) il possessore dell'immobile a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale,
  - b) il parente di 1° grado in linea retta del proprietario soggetto passivo d'imposta,
2. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta:
  - a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado, i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscono la residenza anagrafica;
  - 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;

L'assimilazione all'abitazione principale prevista alla lettera a) del comma 1 opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.

4. Il soggetto passivo interessato dovrà dichiarare il possesso dei requisiti richiesti per poter beneficiare dell'aliquota ridotta e/o anche della detrazione d'imposta mediante autocertificazione ai sensi art.46 del D.P.R. n.445/2000 e dovrà essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza della seconda rata ICI su modelli predisposti dal Comune.  
Essa avrà effetto anche per gli anni d'imposta successivi, permanendo invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della seconda rata ICI, il venire meno delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione.

## **ART. 7 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale, limitatamente a due, le unità immobiliari, classificate o classificabili, nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. 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.

## **ART. 8 - RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50%, ai sensi dell'art.8, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992, sost. Art.3 comma 55 L.n.662/96, per i soli fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali il grado di fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dalla L. n.457/78 art.31, comma 1, lettere c), d) ed e).  
Sono considerati inagibili o inabitabili quei fabbricati oggettivamente non idonei all'uso a cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona (edifici con lesioni strutturali a solai tetti, muri perimetrali; edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione e pristino).
2. L'eventuale presentazione da parte del contribuente della dichiarazione sostitutiva sullo stato di inabitabilità o di inagibilità, ai sensi art. 47 D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere presentata nei termini previsti dalla legge per la dichiarazione di variazione.

## **ART. 9- ESENZIONI**

1. L'esenzione prevista al punto i), del comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. n.504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che i predetti enti, oltre che proprietari siano anche utilizzatori.

## **ART. 10 – VERSAMENTO E RIMBORSI**

- 1 L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia eseguiti i versamenti effettuati da uno dei contitolari anche per conto degli altri, purchè sia totalmente assolta l'imposta per l'anno di riferimento.  
In aggiunta alla modalità stabilita dalla legge su modello F24, il versamento dell'imposta è effettuato dal contribuente mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Servizio di Tesoreria – ICI del Comune.
2. I versamenti non devono essere effettuati quando l'importo dovuto è uguale o inferiore a 10,00 euro.
3. Non si fa luogo a rimborso delle somme versate e non dovute per un importo uguale o inferiore a 10,00 euro.

## **ART. 11 – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREA**

1. Per le aree dichiarate inedificabili mediante approvazione di strumenti urbanistici del Comune, è riconosciuto il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato quale area fabbricabile ai sensi del comma 5, dell'art.5.
2. Tale diritto sussiste a condizione che non siano iniziati interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, né siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia divenuto definitivo.

## **ART. 12 – INTERESSI PER RISCOSSIONE E RIMBORSI**

Ai sensi della Legge 27 dicembre 2006, n.296 art.1 comma 165 la misura annua degli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta è determinata in misura pari al tasso di interesse legale.

## **ART. 13 – DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI**

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, con provvedimento dell'Amministrazione, sono stati determinati, per zone omogenee, i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio comunale i quali hanno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio.
2. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato e pagato correttamente l'imposta in base ad un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1, il comune non procederà ad accertamento.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, ai sensi del precedente comma 1, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

## **ART. 14 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. La Giunta Comunale può deliberare, entro i termini di legge fissati per l'approvazione del bilancio di previsione, gli indirizzi per le azioni di controllo da eseguire sulle unità immobiliari.
2. In mancanza di adozione della delibera di cui al punto 1, l'Ufficio ICI procederà alle verifiche secondo la potenzialità della propria struttura organizzativa

## **ART. 15 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri del D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218.

## **ART. 16 – COMPENSO INCENTIVANTE UFFICIO ICI**

- 1 – E' istituito un fondo finalizzato al potenziamento dell'ufficio ICI del Comune alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale non superiore allo 0,1% delle somme complessivamente riscosse a titolo di imposta comunale sugli immobili ai sensi art.3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662.
2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'attività di accertamento ici, ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 in misura non superiore alla percentuale stabilita al comma 1.

## **ART. - 17 DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007, dalla stessa data è abrogato il precedente "*Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili*", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12, in data 25/03/2003 esecutiva ai sensi di legge.