

COMUNE DI GROTTAZZOLINA
Provincia di Fermo

Settore Tributi

I.C.I.

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

CAPO I

Disposizioni generali

Art. 1: **Ambito di applicazione e scopo del Regolamento**

Art. 2: **Fabbricati di nuova costruzione**

Art. 3: **Fabbricati inagibili o inabitabili**

Art.1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione di alcuni aspetti dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art.2

Fabbricati di nuova costruzione

1. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini I.C.I. dalla data di ultimazione dei lavori anche in assenza dell'apposita comunicazione da parte del direttore dei lavori. In questo caso l'ultimazione dei lavori può essere dichiarata dal contribuente o accertata dal Comune. Allo stesso modo è accertabile la data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.
2. Conseguentemente a quanto indicato nel punto 1 in riferimento ai fabbricati di nuova costruzione parzialmente realizzati, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione (non ultimata), ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art.3

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) e e) della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

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

4. Lo stato di inabilità o inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di tale dichiarazione.

c) La riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o inabitabilità ovvero, nel caso di autocertificazione, questa ha effetto dalla data di presentazione al protocollo generale del Comune.

CAPO II

Fabbricati

Art. 4: Abitazione principale

Art. 5: Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 6: Alloggio non locato e residenza secondaria

Art. 7: Aliquota agevolata

Art. 4

Abitazione principale

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (*abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, ed i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata*); sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del Decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

a) 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;

b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale;

c) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado compreso (*avo, genitori e figli*), che la occupano quale loro abitazione principale, in base a dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 29.12.2000 n. 445.

2. L'equiparazione di cui al comma 1 comporta l'applicazione del beneficio dell'aliquota ridotta deliberata per le abitazioni principali e della detrazione di imposta per tutte le fattispecie, fatta eccezione per quella indicata alla lettera b) per la quale non opera la detrazione, ma solo l'aliquota ridotta e/o agevolata.

3. Aumento della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di soggetto passivo in situazione di disagio economico e sociale o di nucleo familiare comprendente soggetto in situazione di disagio economico e sociale individuati nelle seguenti condizioni personali ed economiche:

- non vedenti e/o sordomuti (articoli 2, 3 e 4 della Legge 3 aprile 2001, n. 138; art. 1 della Legge 68/1999);
- disabili con handicap psichico o mentale titolari dell'indennità di accompagnamento, nonché disabili con grave limitazione della capacità di deambulazione o affetti da pluriamputazioni, certificati con verbale della commissione presso l'ASUR per l'accertamento dell'handicap (di cui all'art. 4 della legge n. 104/1992);
- invalidi civili con grado di invalidità non inferiore al 75%, nonché gli invalidi per cause di lavoro con grado di invalidità non inferiore al 100%.

Il reddito ISEE del richiedente l'agevolazione e dei componenti il nucleo familiare, calcolato sui redditi dell'anno precedente a quello d'imposta, non deve superare i seguenti limiti:

Componenti il nucleo familiare	Reddito ISEE anno precedente
1 persona	€ (limite deliberato annualmente)
2 persona	€ (limite deliberato annualmente)
3 persone ed oltre	€ (limite deliberato annualmente)

Tutte le condizioni elencate devono coesistere in capo al soggetto passivo alla data del 01 gennaio dell'anno di riferimento.

I soggetti in possesso dei necessari requisiti dovranno, pena l'esclusione del diritto, far pervenire al Comune, entro la scadenza della rata del saldo di ogni anno apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 29.12.2000 n° 445 su modello predisposto dall'ufficio.

Le detrazioni di cui alle lettere a) e b) non sono cumulabili.

4. I proprietari degli immobili locati con contratto registrato di cui al comma 1 lettera b), devono presentare entro la scadenza della rata del saldo di ogni anno, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 29.12.2000 n° 445 attestante l'avvenuta locazione dell'immobile. Lo stesso termine si applica a coloro che concedono l'abitazione in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado compreso di cui al comma 1) lettera c) per la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà previsto prevista dal comma 1 lettera c).

5. La mancata presentazione delle dichiarazioni sostitutive previste dai commi precedenti comporta l'esclusione dall'applicazione dell'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale ed inoltre, nel caso del comodato gratuito, l'esclusione della detrazione applicata.

Art. 5

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Per pertinenza si intendono le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'abitazione principale. Si considerano pertinenziali le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (cantine, depositi e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione.
2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 1, anche se iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale dimora abitualmente, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza, e che questa si durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. 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. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondi i criteri previsti nella stessa norma. Tuttavia, l'agevolazione di cui al comma 2, consente di beneficiare dell'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune per l'abitazione principale, e di detrarre dell'imposta dovuta sulle pertinenze, come sopra definite, la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari.

Art.6

Alloggio non locato e "seconda casa"

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile catastalmente come abitazione ed utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto, non locata né data in comodato a terzi.
2. Agli stessi fini, si intende per "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile catastalmente come abitazione, arredata ed idonea ad essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Art. 7

Aliquota agevolata

1. L'aliquota agevolata a favore dei proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzate nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti viene applicata sull'unità immobiliare avente autonoma rendita catastale per la durata degli interventi e, comunque, per un periodo massimo di anni tre a decorrere dal 1° gennaio successivo alla data di inizio lavori e comunque per il periodo di possesso dell'immobile.

CAPO III

Aree fabbricabili

Art. 8: Definizione di area fabbricabile

Art. 9: Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 10: Indennità di esproprio

Art. 8

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo lo strumento urbanistico generale o attuativo vigente.
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. 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.
4. Non sono considerate aree edificabili i terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
5. Il Comune, su richiesta, del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dai commi precedenti.

Art. 9

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, l'Amministrazione Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

Art. 10 **Indennità di esproprio**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.

CAPO IV

Versamenti, sanzioni, norme finali

Art. 11: Versamenti e riscossione

Art. 12: Ravvedimento operoso

Art. 13: Sanzioni ed Interessi

Art. 14: Dichiarazione o denuncia

Art. 15: Attività di controllo

Art. 16: Accertamento con adesione

Art. 17: Entrata in vigore

Art. 11 **Versamenti e riscossione**

1. Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente effettuato presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite il sistema bancario.

2. 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. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta per l'immobile condiviso, nel rispetto delle reali quote di possesso. Ciò significa che restano fermi i singoli debiti di imposta, anche se congiuntamente versata.

3. La norma del comma precedente, secondo e terzo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

Art. 12

Ravvedimento operoso

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 13 del Decreto legislativo n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Art. 13

Sanzioni ed interessi

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi n. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997.

Art. 14

Dichiarazione o denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'articolo 10 del Decreto legislativo n. 504/1992.

Art. 15

Attività di controllo

1. Per le attività di controllo la Giunta Comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Per l'espletamento delle attività di gestione, controllo e accertamento dell'imposta comunale sugli immobili, La Giunta Comunale può destinare una parte del gettito dell'imposta al potenziamento dell'ufficio preposto e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.

3. Nel caso che l'attività di controllo e accertamento dell'imposta comunale sugli immobili venga effettuata direttamente dalla struttura comunale la Giunta Comunale può destinare al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del gettito dell'imposta. Nel caso che l'attività di controllo e accertamento dell'imposta comunale sugli immobili venga affidata a ditta esterna la Giunta Comunale può destinare al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del gettito dell'imposta.

Art. 16

Accertamento con adesione

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali.

Art. 17

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento viene trasmesso unitamente alla deliberazione di approvazione al Ministero delle Finanze Dipartimento delle Entrate presso la Direzione Centrale per la Fiscalità locale.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2001.

INDICE

CAPO I - Disposizioni generali

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	pag. 2
Art. 2 - Fabbricati di nuova costruzione	pag. 2
Art. 3 - Fabbricati inagibili o inabitabili	pag. 2

CAPO II - Fabbricati

Art. 4 - Abitazione principale	pag. 3
Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale	pag. 4
Art. 6 - Alloggio non locato e "seconda casa"	pag. 5
Art. 7 - Aliquota agevolata.....	pag. 5

CAPO III - Aree fabbricabili

Art. 8 - Definizione di area fabbricabile	pag. 5
Art. 9 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	pag. 6
Art. 10 - Indennità di esproprio.....	pag. 6

CAPO IV - Versamenti, sanzioni, norme finali

Art. 11 - Versamenti e riscossione	pag. 7
Art. 12 - Ravvedimento operoso	pag. 7
Art. 13 - Sanzioni ed interessi	pag. 7
Art. 14 - Dichiarazione o denuncia	pag. 8
Art. 15 - Attività di controllo	pag. 8
Art. 16 - Accertamento con adesione.....	pag. 8
Art. 17 - Entrata in vigore	pag. 8

COMUNE DI GROTTAZZOLINA

Provincia di Ascoli Piceno

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Il presente regolamento:

- 1) E' stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 12 in data 5 aprile 2001;
- 2) E' stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 09/04/2001 al 23/04/2001;
- 3) E' stato esaminato senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.) nella seduta del 19/04/2001, prot. n. 1270/2001;
- 4) E' stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 in data 27/04/2007;
- 5) E' entrato in vigore in data 01/01/2001 (cfr. art. 17 del regolamento).

Grottazzolina, li 22 Maggio 2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott.ssa Marina Cesanelli)