



COMUNE di MONTEPARANO
Provincia di Taranto

Approvato con delibera di C.C. n. 10 del 25/03/1999

Modificato con delibera di C.C. n. 5 del 15/02/2005

Modificato con delibera di C.C. n. 1 del 02/03/2006

**REGOLAMENTO
IMPOSTA
COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
I.C.I.**

INDICE ANALITICO

CAPO I: PRINCIPI GENERALI

ARTICOLO 1: Oggetto del Regolamento	Pag. 3
ARTICOLO 2: Finalità del regolamento	Pag. 3

CAPO II: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

ARTICOLO 3: Aliquote	Pag. 3
ARTICOLO 4: Detrazioni.....	Pag. 3

CAPO III: ESENZIONE DALL' IMPOSTA

ARTICOLO 5: Enti non commerciali.....	Pag. 4
--	--------

CAPO IV: AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

ARTICOLO 6: Abitazioni concesse in uso a parenti	Pag. 4
ARTICOLO 7: Pertinenza dell'abitazione principale	Pag. 4

CAPO V: POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

ARTICOLO 8: Devoluzione quota del gettito	Pag. 5
ARTICOLO 9: Potenziamento uffici tributi.....	Pag. 5
ARTICOLO 10: Incentivazione del personale	Pag. 5
ARTICOLO 11: Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento	Pag. 5

CAPO VI⁰: SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

ARTICOLO 12: Versamento effettuato da un contitolare	Pag. 6
ARTICOLO 13: Soggetti in situazione di particolare disagio economico - sociale	Pag. 6

CAPO VII: AREE FABBRICABILI

ARTICOLO 14: Criteri di riconoscimento della ruralità.....	Pag. 6
ARTICOLO 15: Definizione di aree fabbricabili.....	Pag. 7
ARTICOLO 16: Valore imponibile	Pag. 7
ARTICOLO 17: Razionalizzazione dell'attività accertati va	Pag. 7
ARTICOLO 18: Aree divenute inedificabili	Pag. 7

CAPO VIII: FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

ARTICOLO 19: Riduzioni di imposta.....	Pag. 7
---	--------

CAPO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1: Oggetto del regolamento

1. In conformità agli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, indicato nel prosieguo con "decreto", e dalle altre disposizioni vigenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti.

2. Il presente regolamento entra in vigore secondo la normativa vigente.

Art. 2: Finalità del regolamento

La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'Ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

CAPO II

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art 3 : Aliquote

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6 del decreto, entro i limiti minimo e massimo dallo stesso stabiliti, tenuto particolarmente conto:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
- b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
- c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.

Art. 4: Detrazioni

1. La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è stabilita annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate adeguatamente nell'atto deliberativo;
- b) delle agevolazioni da accordarsi ai contribuenti per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

CAPO III

ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Art. 5: Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art 7, primo comma, lett. i), del decreto, si applica soltanto ai fabbricati utilizzati dai soli enti non commerciali di cui all'art. 87, primo comma, lett. e), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie od in qualità di locatari finanziari, dai medesimi enti non commerciali utilizzatori.

Art. 5 bis: Agevolazioni previste per le categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico - sociale

Ai sensi dell'art. 8 c 3 ultimo periodo del D. Lvo n. 504/92 così come modificato dal D.L. n. 50/97 convertito in legge n. 122/97 si applica alle abitazioni principali utilizzate come dimora abituale, una aliquota agevolata o una maggiore detrazione di imposta, compatibilmente con le esigenze di Bilancio a favore delle seguenti categorie di contribuenti:

- soggetti passivi nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap con invalidità del 100% risultante dal certificato di riconoscimento di invalidità rilasciato dalle competenti strutture pubbliche, a condizione che:

a) l'abitazione principale costituisca l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà in tutto il territorio nazionale, ad eccezione di eventuali quote ereditarie complessivamente possedute dal nucleo familiare inferiore al 50% e ad eccezione di terreni purché edificabili;

b) che non venga effettuata locazione di parte dell'abitazione oggetto dell'imposta;

Per aver diritto alle agevolazioni del presente articolo è necessario presentare entro il 31 luglio di ciascun anno:

1. documentazione rilasciata dalle competenti strutture pubbliche idonea a dimostrare lo stato e il grado di invalidità;

2. autodichiarazione attestante che:

a) il soggetto portatore di handicap appartiene al nucleo familiare del/i soggetto/i ICI usufruenti delle agevolazioni;

b) l'abitazione oggetto di agevolazioni è l'unica in possesso, ad eccezione di eventuali quote ereditarie possedute dal nucleo complessivamente inferiori al 50% o ad eccezione di terreni purché non edificabili;

c) l'abitazione non viene locata parzialmente per tutto l'anno di riferimento

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di verificare la veridicità di quanto dichiarato e di chiedere eventuale documentazione integrativa, comprovante quanto dichiarato

CAPO IV

AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 6: Abitazioni concesse in uso a parenti

1. L'aliquota ridotta eventualmente deliberata dall'ente e le detrazioni previste per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso, con atto scritto avente data certa, da persone fisiche a parenti in linea retta entro il 1° grado ovvero in linea collaterale entro il 2° grado, a condizione che questi ultimi le utilizzino come abitazione principale.

Art.7: Pertinenze dell'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza e che questa sia durevolmente unente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma I si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare o complesso immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze sono considerate unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto di cui al decreto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

4. La detrazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 del decreto, disposta in favore dell'abitazione

principale, si effettua sull'imposta dovuta sia per l'abitazione che per le pertinenze di cui al precedente articolo.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

CAPO V

POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 8: Devoluzione quota del gettito

1. Per il potenziamento dell'ufficio comunale tributi in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, entro il limite del 2 % dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui ai successivi articoli 10 e 11 al fine suddetto.

Art. 9: Potenziamento uffici tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente è destinato, per una quota non inferiore al 1% (**UNO PER CENTO**) determinata annualmente dalla Giunta comunale, all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del comune e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle finanze e con altri banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 10: Incentivazione del personale

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art. 9, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di controllo di cui all'articolo precedente, è attribuita al personale addetto all'ufficio tributi quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

Art 11: Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

1. Il comune entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento liquidando l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.

2. Per gli anni di vigenza della disposizione di cui al precedente comma nel territorio del comune non operano le disposizioni di cui all'art.1, primo comma, del decreto.

CAPO VI

SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITÀ DI VERSAMENTO

Art.12: Versamento effettuato da un contitolare

1. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

2. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento di cui al precedente comma può ottenere il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, limitatamente alla somma complessivamente versata

eccedente l'imposta dovuta per l'immobile hi questione da tutti i soggetti di cui sopra.

Art.13: *Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale*

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento dell'imposta dovuta in quattro rate di eguale importo da versare nei mesi di luglio, ottobre, dicembre e gennaio dell'anno successivo, senza addebito di interessi, su richiesta dell'interessato che si trovi in una delle condizioni economico-sociali indicate nel secondo comma. Nei caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il soggetto decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Il soggetto interessato può in ogni momento estinguere il debito residuo in unica soluzione.

2. Il soggetto che può beneficiare del pagamento rateale dell'imposta di cui ai comma precedente è la persona fisica che si trova in situazioni di disagio economico-sociale determinate dalle seguenti condizioni:

a) titolare di reddito imponibile IRPEF inferiore a £ 11.000.000

b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali almeno n. 4 a carico e con reddito non superiore a £ 16.000.000.

La sussistenza delle condizioni di cui al presente comma è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'Amministrazione si riserva di verificare.

CAPO VII

AREE FABBRICABILI

Art.14: *Criteri di riconoscimento della ruralità*

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni i cui al presente regolamento si fa riferimento all'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.

2. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art.15: *Definizione di aree fabbricabili*

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i cri-teri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 5-bis della legge 8 agosto 1992, n. 359.

2. Sono considerati non fabbricabili 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, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale per i quali sussistono le condizioni soggettive di cui al secondo comma dell'articolo precedente e le altre stabilite dalle disposizioni vigenti.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Art. 16: *Valore imponibile*

1. Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti nella determinazione del loro valore venale in comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a

scopo edificatorio.

3. Il valore venale in comune commercio è determinato dall'ufficio tributi in base alla stima effettuata, sulla base degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico-urbanistico dell'ente che corredata la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Art. 17: Razionalizzazione dell'attività accertativa

1. Il comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di cui al comma successivo.

2. La Giunta comunale individua annualmente con apposita delibera, su proposta dell'ufficio tecnico-urbanistico d'intesa con l'ufficio tributi, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili aventi caratteristiche similari per zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita ed eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle microzone omogenee di cui al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

3. I valori rappresentativi di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento-agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Art 18: Aree divenute in edificabili

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili.

2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi calcolati nella misura di cui all'art. 14, comma 5, del decreto, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente cinque anni.

CAPO VIII

FABBRICATI INAGIBILI OD INABITABILI

Art.19: Riduzione d'imposta

1. Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione di cui all'art. 8 del decreto.

2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inidonei all'uso al quale sono destinati. L'inidoneità è presunta qualora non risulti superabile con interventi di:

a) manutenzione ordinaria da effettuarsi nel limite massimo di anni 2;

b) manutenzione straordinaria, da effettuarsi nel limite massimo di anni 4;

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni. In caso di mancata o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di € 200.000 (duecentomila).