

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

Adottato con deliberazione C.C. n.103 dd.30.11.1998

Modificato con delibera C.C. n. 83 dd. 28.12.1999 (modifiche evidenziate in **grassetto**)

Modificato con delibera C.C. n. 11 dd. 23.02.2001 (modifiche evidenziate in *corsivo*)

Modificato con delibera C.C. n. 03 dd. 23.01.2004 (modifiche evidenziate con sottolineatura)

Modificato con delibera C.C. n. 06 dd. 24.01.2005 (modifiche evidenziate in *corsivo sottolineato*)

Modificato con delibera C.C. n. 53 dd. 04.07.2005 (modifiche evidenziate in carattere "Arial")

Modificato con delibera C.C. n. 13 dd. 12.02.2007 (modifiche evidenziate in **grassetto sottolineato**)

**Art. 1**  
**Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Fagagna nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e successive modificazioni ed integrazioni, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dal regolamento generale delle entrate e dalle vigenti leggi.

**Art. 2**  
**Determinazione Aliquota**

1. La determinazione della aliquota o delle aliquote compete al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 1, comma 156, della legge 27.12.2006, n.296, nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla legge.
2. La determinazione della aliquota o delle aliquote è deliberata dal Consiglio comunale entro la data di approvazione del bilancio di previsione di ciascun esercizio finanziario.
3. Qualora la deliberazione di cui al precedente comma non sia adottata entro il termine previsto, nell'esercizio successivo sono prorogate l'aliquota o le aliquote, *nonché le agevolazioni e le detrazioni disposte per l'anno precedente*.
4. **Il Comune può stabilire un'aliquota agevolata per gli immobili soggetti ad interventi sul patrimonio edilizio esistente non abitato, finalizzati ad una destinazione ad uso residenziale. Tali interventi sono quelli individuati dagli dall'art.3, comma 1, lettere b), c), d), e comma 2, del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni, purchè l'immobile o gli immobili interessati ricadano in zona urbanistica "A" ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale Comunale. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi per la durata di cinque anni dalla fine dei lavori.**

**Art. 3**  
**Particolari disposizioni per la definizione della  
base imponibile**

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato. La deliberazione di determinazione dei valori rimane valida fino a successiva modifica.
2. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' 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'articolo 5, comma 2, del D. Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o 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. 4** **Abitazioni principali**

1. Si intende per abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente **e coincide, salvo prova contraria, con l'abitazione di residenza anagrafica.**  
Si considerano abitazioni principali le seguenti fattispecie:
  - a) abitazione di proprietà o altro diritto reale di godimento del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione concessa in uso gratuito **dal soggetto passivo I.C.I.** ai suoi familiari (**parenti ed affini fino al secondo grado**) *ivi residenti*; **l'agevolazione deve intendersi applicabile ad un solo fabbricato, oltre l'abitazione indicata alla precedente lettera a), indipendentemente dal numero di fabbricati di proprietà concessi in comodato gratuito ai soggetti sopra indicati. Nell'ipotesi di comproprietà del fabbricato la detrazione spetta in misura della quota di proprietà e non può, in alcun caso, superare l'importo massimo stabilito.**
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. I fabbricati di pertinenza, qualora distintamente iscritti in catasto, *sono considerati* parte integrante delle abitazioni principali.

#### **Art. 5** **Particolari esenzioni e riduzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all' art. 68 della L.R. 19.11.1991 n. 52 come sostituito dall' art. 23 della L.R. 12.11.1997 n. 34. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità

immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della L. 05.08.1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti, ritenendo tali, a titolo esemplificativo quelli caratterizzati da:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale **(inagibilità) e/o mediante provvedimento della competente Azienda per i Servizi Sanitari (inabitabilità)**, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968, n. 15.  
Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

**La riduzione dell'imposta nella misura del 50 (cinquanta) per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.**

## **Art. 6 dichiarazioni**

1. I soggetti passivi I.C.I. devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art.7 del D.Lgs.504/'92, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché 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.
2. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

3. I modelli della dichiarazione, anche congiunta o relativa ai beni indicati nell'articolo 1117, n.2) del codice civile, sono annualmente approvati con decreto del Ministro delle Finanze.

**4. Per usufruire delle agevolazioni e riduzioni, previste dal regolamento agli articoli precedenti, dovrà essere presentata la dichiarazione di cui al presente articolo, con le modalità e nei termini sopra indicati.**

#### **Art. 7 Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
2. **I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che al concessionario del servizio di riscossione tributi, anche direttamente al Comune con versamento da effettuarsi a mezzo sistema postale o tramite il sistema bancario.**
3. Non si fa luogo al versamento quando l'imposta da versare non è superiore a €.10,00; se tuttavia l'importo annuo dovuto è superiore a €.10,00, il versamento dev'essere effettuato, per l'intero ammontare della somma, entro il termine consueto per il pagamento dell'acconto I.C.I (mese di giugno). Nel caso di versamento congiunto, la disposizione si riferisce ad ogni singolo soggetto passivo.

#### **Art. 8 Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

#### **Art. 9 Attività di controllo**

1. Il funzionario responsabile provvede all'organizzazione delle attività di controllo e riscontro dei versamenti, delle dichiarazioni, nonché di qualsiasi altro adempimento posto a carico dell'utente o del contribuente dalle leggi e dai regolamenti.
2. Annualmente la Giunta Comunale approva, sulla base di apposita relazione del funzionario responsabile, il piano dell'attività di controllo che contiene:
  - a) la percentuale minima dei controlli da effettuare nell'anno,
  - b) i criteri generali che devono informare l'attività del funzionario addetto al controllo,
  - c) le risorse poste a disposizione delle strutture per l'adempimento dell'attività di controllo programmata.
3. Della approvazione del piano di cui al precedente comma è data pubblicità mediante affissione di avviso all'albo pretorio, negli altri luoghi adibiti a ricevere i pubblici avvisi e presso l'ufficio tributi.

4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.
5. La creazione e il costante e corretto aggiornamento della banca dati comunale relativa all'I.C.I. e il superamento della percentuale di cui al precedente comma 2, lettera a), comportano l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività.

#### **Art. 10 Accertamenti**

1. L'avviso di accertamento di cui all'art.1, comma 161, della Legge 27.12.2006, n.296, può essere notificato ai destinatari mediante notificazione effettuata dai messi comunali o dai messi notificatori di cui all'art.1, commi 158-160, della Legge 27.12.2006, n.296 o, in alternativa, tramite il servizio postale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n.218.

#### **Art.11 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 ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,00.

## INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

Art. 2 - Determinazione aliquota

Art. 3 - Particolari disposizioni per la definizione della base imponibile.

Art. 4 - Abitazioni principali.

Art. 5 - Particolari esenzioni e riduzioni.

Art. 6 - Dichiarazioni.

Art. 7 - Versamenti.

Art. 8- Differimento dei termini per i versamenti.

Art. 9 - Attività di controllo.

Art. 10 - Accertamenti.

Art. 11 - Rimborsi.