

REGOLAMENTO I.C.I. APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 28-02-2002

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili-I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti, ed il Regolamento comunale sulle entrate adottato con delibera C.C. n. 29 del 29.10.1998.

Art. 2

Disciplina delle aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma. Non rilevano ai fini del presente articolo le destinazioni urbanistiche di aree riconducibili a strumenti urbanistici adottati, ma non definitivamente approvati. Sono altresì considerate edificabili le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalle demolizioni di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d), ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
2. Sono considerate agricole ai sensi dell'art. 5 comma 7 del D.Lgs. n. 504/92 le aree di cui al comma precedente sulle quali persista 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 previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per l'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.

Art. 3

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'amministrazione, con specifico provvedimento, può determinare, periodicamente per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i soggetti interni ed esterni con specifiche competenze nonché rappresentanti delle categorie economiche.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 6 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 versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il provvedimento di cui al 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 ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.lgs. n. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 4

Riduzione per fabbricati inagibili e inabitabili

1. 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 dette condizioni. Presupposto per la inagibilità o inabitabilità rilevanti ai fini della riduzione è la fatiscenza sopravvenuta non superabile tramite interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. L'inagibilità o inabitabilità accertata con perizia da allegare alla comunicazione a carico del proprietario redatta dall'ufficio Tecnico Comunale o da tecnico abilitato alla professione.
3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, da allegare alla comunicazione.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma.

Art. 5

Agevolazioni per incentivare lo sviluppo economico

1. Alle aree fabbricabili destinate a nuovi insediamenti produttivi, si applica l'aliquota ridotta.
2. L'aliquota ridotta si applica a decorrere dalla data di un sostanziale inizio lavori, dichiarato dal contribuente ed accertato dal Tecnico Comunale, fino alla conclusione dei medesimi.
3. In seguito all'ultimazione del fabbricato, la riduzione si continua ad applicare anche sul fabbricato, per la residua parte di anno solare.
4. Nell'ipotesi di rivendita da parte del soggetto acquirente, nel corso della realizzazione dell'impianto, l'aliquota ridotta spetta al nuovo proprietario fino alla conclusione dei lavori.
5. A dette aree fabbricabili, destinate ad impianti produttivi, fino a quando non vengano iniziati i lavori per il nuovo insediamento, accertato ai sensi del precedente comma 2, si applica l'aliquota maggiorata.

Art. 6

modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 7

Dichiarazione

1. È istituito l'obbligo di dichiarazione su modello ministeriale nei casi previsti dalla normativa vigente.
2. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
 - a) È eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
 - b) Conseguentemente sono eliminate:
 - 1) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992; .
 - 2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.
 - c) È introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da euro 103 a euro 516 riferita a ciascuna unità immobiliare.

d) Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

e) La Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

f) Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

g) Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f).

h) Alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 né quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo n. 473/1997.

i) L'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 2002 e successivi.

3. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

Art. 8

Accertamenti e rimborsi

1. Il Comune provvede alle operazioni di liquidazione e di accertamento secondo le vigenti disposizioni di Legge.

2. Per quanto compatibile, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione.

3. Nel caso che l'importo totale dell'avviso di liquidazione e/o di accertamento risulti inferiore a euro 16.53 l'ufficio non procede ai sensi del comma 1.

4. Non si procede al rimborso quando la somma da rimborsare risulti inferiore a euro 16.53.

Art. 9

Sanzioni

1. Relativamente alle attività di liquidazione e di accertamento sull'i.C.I. si applicano le sanzioni previste dalla normativa vigente e dal regolamento comunale sulle entrate.

2. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini richiesti o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione, si applica la sanzione amministrativa da un minimo di euro 51 a un massimo di euro 258.

3. Il funzionario responsabile del tributo, determina, in relazione al singolo caso specifico l'effettiva entità della sanzione di cui ai commi 1 e 2 sulla base dei principi generali contenuti nei Decreti Legislativi n. 471, n. 472, n. 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni e

integrazioni

Art. 10

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2002

ALLEGATO A

ALIQUOTE		
1)	Aliquota ordinaria	4 per mille
2)	Aliquota ridotta	2 per mille
3)	Aliquota maggiorata	6 per mille
4)	Detrazione 1 ^a casa	euro 103,29 (ex L. 200.000)