

COMUNE DI BELLANTE
Provincia di Teramo



REGOLAMENTO COMUNALE
SULL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

INDICE

Capo I - PRINCIPI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Finalità del regolamento

Capo II - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

- Art. 3 - Aliquote
- Art. 4 - Detrazioni

Capo III - ESENZIONI DALL'IMPOSTA

- Art. 5 - Amministrazioni pubbliche
- Art. 6 - Enti non commerciali

Capo IV - AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

- Art. 7 - Abitazioni concesse in uso a parenti
- Art. 8 - Pertinenze dell'abitazione principale

Capo V - POTENZIAMENTO ATTIVITA' ACCERTATIVA

- Art. 9 - Devoluzione quota del gettito
- Art. 10 - Potenziamento ufficio tributi
- Art. 11 - Incentivazione del personale
- Art. 12 - Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

Capo VI - SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITA' DI VERSAMENTO

- Art. 13 - Versamento effettuato da un contitolare
- Art. 14 - Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

Capo VII - AREE FABBRICABILI

- Art. 15 - Criteri di riconoscimento della ruralità
- Art. 16 - Definizione di aree fabbricabili

- Art. 17 - Valore imponibile
- Art. 18 - Razionalizzazione dell'attività accertativa
- Art. 19 - Aree divenute inedificabili

Capo VIII - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

- Art. 20 - Riduzione d'imposta
- Art. 20 bis Fabbricato parzialmente costruito

Capo IX - SANZIONI AMMINISTRATIVE

- Art. 21 - Criteri applicativi

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 ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di imposta successivo a quello in corso alla data di adozione.

Art. 2 - Finalità del regolamento

1. 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 delle aliquote, riduzioni e detrazioni è effettuata dal Consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione, 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 dalla Giunta

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 - Amministrazioni pubbliche

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. a), del decreto, si applica anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, destinati esclusivamente ai seguenti usi non rientranti nei rispettivi compiti istituzionali:

a) attività ricettive, culturali, ricreative e sportive.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quanto altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 6 - 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. c), 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.

Capo IV - AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 7 Estensione della concedibilità delle agevolazioni previste per le abitazioni principali.

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera e) del D.Lgs 446/97, in aggiunta alle fattispecie di abitazioni principali, considerate tali per espressa previsione legislativa, sono assimilate all'abitazione principale:

- a) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta, fino al secondo grado, che la occupano quale loro abitazione principale, con obbligo di residenza.

2. Il soggetto interessato **alle agevolazioni di cui alle lettere a) e b)** deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per l'esenzione prevista all'art.1, comma 2, del D.L. 27/05/2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/7/2008, n. 126, mediante autocertificazione che, nel caso di cui al punto b), dovrà essere prodotta sia dal possessore dell'abitazione che dall'utilizzatore.

3. La suddetta autocertificazione dovrà essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno in cui opera il diritto e avrà validità fino alla decadenza delle condizioni di cui al presente articolo.

4. L'articolo 1, comma 3, del D.L. 27/05/2008, n° 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24/7/2008, n° 126, estende l'esenzione dal pagamento dell'imposta previsti dall'articolo 6 del Decreto Legge 31/12/1992, n. 504, al comma 3 bis, introdotto dall'articolo 1 comma 6 lettera b), della legge 24/12/2007 n. 244, e concernente la disciplina della ex casa coniugale. La presente disposizione si applica a condizione che il soggetto passivo, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale, non sia titolare del diritto di proprietà e di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale e nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

5. L'esenzione dall'ICI è espressamente riconosciuta dal comma 3 dell'art. 1 del D. L. n. 93 del 2008 anche nei casi normati dall'art. 8, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992, relativo agli immobili di proprietà delle cooperative edilizie e degli istituti autonomi per le case popolari - IACP adibite ad abitazione principali dei soci e degli assegnatari.

Art. 8 - 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 ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1 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. Resta altresì fermo che per gli immobili non oggetto di esenzione dell'imposta (unità immobiliari di categoria A/1, A/8 ed A/9 e unità immobiliari, non locate, possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini residenti all'estero) la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale con la possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza, di cui al comma precedente, la parte dell'importo della detrazione che non abbia trovato capienza in sede di impostazione sull'abitazione principale.

1. Soppresso.

Capo V - POTENZIAMENTO ATTIVITA' ACCERTATIVA

Art. 9 - 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 massimo del 2% (dueper cento) dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui al successivo articolo 10 e al fine suddetto.

Art. 10 - Potenziamento uffici tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente è destinato, con apposito atto della 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. 11 - Incentivazione del personale

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 15% (quindicipercento) delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento Ici, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'Ente che ha partecipato a tale attività.

2. La Giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi nell'anno successivo, tenuto conto delle entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

Art. 12 - 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.11, primo comma, del decreto.

Capo VI - SEMPLIFICAZIONE ED AGEVOLAZIONE DELLE MODALITA' DI VERSAMENTO

Art. 13 - 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 in questione da tutti i soggetti di cui sopra.

Art. 14 - 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. Nel 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 al 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 L. 30.000.000 (trentamiliardi);

b) componente di nucleo familiare composto da più persone delle quali almeno n. 02 a carico.

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. 15 - Criteri di riconoscimento della ruralità

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di 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. 16 - 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 criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

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. 17 - 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 correda la stessa di una propria motivata relazione illustrativa.

Art. 18 - Razionalizzazione dell'attività accertativa

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera g), del D.Lgs 446/97, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5°, art. 6, del D.Lgs 504/92, 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 con i criteri di cui al comma seguente.

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.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Le norme precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati e agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs 504/92.

Art. 19 - Aree divenute inedificabili

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 O INABITABILI

Art. 20 - 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 manutenzione ordinaria o straordinaria.

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 L. 200.000 (duecentomila).

Art. 20 Bis Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento in cui sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita o, in mancanza, dalla data di inizio dell'utilizzazione con riferimento alle date di allacciamento di utenze domestiche come energia elettrica, gas, acqua, ecc.

2. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impostativi, 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.

Capo IX - SANZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 21 - Criteri applicativi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'art. 14 del decreto, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dall'amministrazione comunale.

2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi.

**REGOLAMENTO COMUNALE SULL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

ATTESTA CHE:

Il presente Regolamento:

- [X] E' stato approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 9 del 5.3.2010 e pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi dal 17.3.2010 al 31.3.2010 (Reg. Pubbl. n. 194 e ripubblicato per ulteriori giorni 15 consecutivi dal 15.4.2010 al 29.4.2010 (Reg. Pubbl. n. 272).
- [X] E' entrato in vigore l' 1.1.2010 ai sensi dell'art. 53 comma 16 della Legge 388/2000.

li, 30.4.2010

IL RESPONSABILE
(Recchiuti Claudia)