



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**

**DELL'IMPOSTA COMUNALE**

**SUGLI IMMOBILI (ICI)**

(deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 13 marzo 2005)

ULTIMO AGGIORNAMENTO EFFETTUATO:  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 04/07/2012

*(le modifiche apportate con tale deliberazione sono evidenziate in grassetto)*

SOMMARIO

ART. 1 <i>Oggetto del regolamento</i> .....	3
ART. 2 <i>Fabbricati inagibili o inabitabili</i> .....	3
ART. 3 <i>Fabbricati abusivi</i> .....	4
ART. 4 <i>Area fabbricabile</i> .....	4
ART. 5 <i>Determinazione del valore delle aree fabbricabili</i> .....	4
ART. 6 <i>Abitazione principale</i> .....	5
ART. 7 <i>Maggiore detrazione</i> .....	5
ART. 9 <i>Versamenti solidali</i> .....	6
ART. 10 <i>Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità</i> .....	6
ART. 11 <i>Personale</i> .....	6
ART. 12 <i>Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente</i> .....	7

## TITOLO I Disposizioni generali

### ART. 1 *Oggetto del regolamento*

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in attuazione delle disposizioni contenute nell'art. 59 del citato decreto legislativo n. 446/97.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Comunale sugli Immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### ART. 2 *Fabbricati inagibili o inabitabili*

1. L'inagibilità o inabitabilità o fatiscenza, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 8 del D. Lgs. n. 504/92, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non 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) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- e) precarie condizioni igienico sanitarie.

3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopra citate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

**5. L'agevolazione di cui all'art. 8 del D. Lgs. n. 504/92 ha decorrenza dalla data indicata nella documentazione allegata alla dichiarazione ICI tempestivamente presentata (certificato d'inagibilità/inabitabilità rilasciato dall'Ufficio Tecnico o autodichiarazione di inagibilità/inabitabilità). In caso di**

**tardiva presentazione della dichiarazione, l'agevolazione decorre dall'anno in cui questa è presentata<sup>1</sup>.**

### **ART. 3** ***Fabbricati abusivi***

1. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti alla disciplina urbanistica.

### **ART. 4** ***Area fabbricabile***

1. L'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base ai criteri stabiliti all'art. 2, c. 1, lett. b) del D. Lgs. n. 504/92.

2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzati. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la costruzione, 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. 5** ***Determinazione del valore delle aree fabbricabili***

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, su proposta dell'ufficio tecnico comunale.

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 precedente comma.

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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

---

<sup>1</sup> Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 04 luglio 2012.

4. [...]²

## TITOLO II Agevolazioni - Riduzioni - Esenzioni

### ART. 6 *Abitazione principale*

1. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, detrazioni, **esenzioni** ed agevolazioni d'imposta previste dalla legge per l'abitazione principale, sono considerate parti integranti della stessa, anche se distintamente iscritte in Catasto, le unità pertinenziali, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione o situate ad una distanza non superiore a 300 metri, classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, purché appartenenti, anche pro quota, al titolare dell'abitazione e dallo stesso direttamente utilizzate³.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione dell'imposta sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2 del D.Lgs. 504/1992:

a) le unità immobiliari possedute 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, purché non locate;

b) le unità possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

c) le abitazioni concesse dal possessore, in uso gratuito a figli legittimi o adottivi, che le occupano quali loro abitazioni principali. Tale equiparazione riguarda soltanto l'applicazione dell'aliquota ridotta, con esclusione di qualsivoglia beneficio relativo alla detrazione.

3. I soggetti interessati alle agevolazioni di cui alla lett. c) del precedente comma sono tenuti a presentare dichiarazione utilizzando gli appositi modelli ministeriali per indicare gli estremi catastali e l'indirizzo delle unità immobiliari oggetto di concessione gratuita, nonché i nominativi dei soggetti ai quali sono stati concessi i citati alloggi. Il Comune si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni presentate, procedendo in presenza di infedeltà delle stesse, alla emissione dei conseguenti atti impositivi I.C.I. con sanzioni ed interessi.<sup>4-5</sup>

### ART. 7

---

<sup>2</sup> Comma abrogato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 03 aprile 2007.

<sup>3</sup> Comma così modificato con le deliberazioni del Consiglio comunale n. 19 del 06 marzo 2010 e n. 23 del 04 luglio 2012.

<sup>4</sup> Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 06 marzo 2010.

<sup>5</sup> Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 29 marzo 2011.

### **Maggiore detrazione**

1. Al fine di poter usufruire dell'aumento della detrazione per situazioni di particolare disagio, ai sensi dell'art. 8, c. 3 del D. Lgs. n. 504/92, i contribuenti sono tenuti a presentare apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 10, c. 4 del D. Lgs. 504/92, fermo restando l'obbligo di presentazione di una nuova dichiarazione successivamente alla perdita del diritto alla maggiore detrazione<sup>6</sup>.

## **TITOLO III Versamenti e rimborsi**

### **ART. 8<sup>7</sup> Versamenti**

1. Il Comune, con l'istituzione del "modello unico di versamento", adotta tutti i sistemi idonei a razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sostituendo il pagamento tramite il concessionario della riscossione con il versamento su proprio conto corrente postale, ovvero, in relazione al versamento ordinario in autotassazione, anche con il pagamento diretto con F24, *on line*, MAV o equivalente, presso qualsiasi sportello bancario o postale<sup>8</sup>.

### **ART. 9 Versamenti solidali**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e sempreché tale circostanza, o il suo venir meno, venga opportunamente dichiarata<sup>9</sup>.

### **ART. 10 Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità<sup>10</sup>**

[...]

## **TITOLO IV Organizzazione del servizio**

### **ART. 11**

---

<sup>6</sup> Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.

<sup>7</sup> Art. così novellato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 3 marzo 2006.

<sup>8</sup> Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.

<sup>9</sup> Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 29 marzo 2011.

<sup>10</sup> Art. soppresso con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.

### **Personale**

1. Sono attribuiti, ai fini del potenziamento delle attività ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D. Lgs. 15/12/97 n. 446, compensi incentivanti la produttività al personale addetto che collabori, in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, al recupero degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili e relativi sanzioni e interessi.
2. Il compenso è commisurato agli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, sulla base di aliquote stabilite dalla Giunta Comunale, in relazione a progetti obiettivi stabiliti dal medesimo organo.
3. La quantità e la qualità del lavoro svolto saranno oggetto di processi appositamente individuati di verifica e valutazione.

### **ART. 12**

#### ***Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente***

1. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune può organizzare servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

### **TITOLO V Controlli**

### **ART. 13**

#### ***Attività di controllo***

1. Il Comune può adottare tutti gli strumenti necessari per potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.