

COMUNE DI RONCHIS
Provincia di Udine

REGOLAMENTO
COMUNALE
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI

Approvato con deliberazione del C.C. n. 6 del 11/03/1999

Modificato con deliberazioni del C.C. :

- n. 22 del 17/06/1999
- n. 02 del 21/02/2000
- n. 40 del 29/11/2000
- n. 12 del 20/02/2007
- n. 09 del 18/02/2008
- n. 34 del 30/09/2008
- n. 43 del 22/12/2008

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree	” 3
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	” 4
Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	” 4

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale	” 4
Art. 6 - Pertinenze	” 5
Art. 7 - Riduzioni di imposta	” 6

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 - Versamenti	” 7
Art. 9 - Differimento dei termini per i versamenti	” 7
Art. 10 - Accertamenti	” 7
Art. 11 - Attività di controllo	” 8
Art. 12 - Rimborsi	” 8

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 13 - Differimento dei termini per determinazione valore aree fabbricabili	” 9
Art. 14 - Norme di rinvio	” 9
Art. 15 - Entrata in vigore	” 9

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Ronchis, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e le altre eventuali norme regolamentari in materia di attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:
 - **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse.
 - **"orticello"**: si considera tale il terreno con una superficie inferiore ai 1000 mq non posseduto nè condotto da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, nè utilizzabile a scopo edificatorio.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano agli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
3. La determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili verrà effettuata annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione e sarà relativa all'anno di imposta cui si riferisce il bilancio. Qualora la predetta deliberazione non venga adottata entro i termini, continuano comunque ad applicarsi i valori determinati l'anno precedente.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro i termini di legge.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

1. Si intende per abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo persona fisica ha la residenza anagrafica;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (ora ATER);
 - c) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - d) la casa coniugale nel caso in cui il soggetto passivo, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulti assegnatario, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
2. Sono inoltre considerate abitazioni principali le seguenti fattispecie:

a) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, purchè si tratti del coniuge o di parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado;

b) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

– **aliquota ridotta**, non inferiore al 4 per mille, per l'abitazione principale, così come definita ai commi 1 e 2 del presente articolo, se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556;

– **detrazione d'imposta**, spettante ai sensi dell'art. 8, comma 2 del D.Lgs. n. 504/92 e succ. mod. ed integr., per le fattispecie di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo; l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso. Per la fattispecie di cui al comma 2, lettera d) del presente articolo, la detrazione è calcolata in proporzione alla quota posseduta.

4. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, di cui all'art. 8, comma 2 del D.Lgs. n. 504/92 e succ. mod. ed integr., con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

4 bis. Il Comune ha altresì facoltà di aumentare l'importo della detrazione, di cui all'art. 8, comma 2 del D. Lgs. n. 504/92 e succ. mod. ed integr., con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4, per la seguente fattispecie:

- unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, da parte di cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art 6

Pertinenze

1. Agli effetti della applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze classificate catastalmente nelle categorie C6 e C7, anche se distintamente contabilizzate in catasto se ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale oppure ad una distanza non superiore a metri 100 da essa. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale dimora abitualmente sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

3. Resta, altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 7

Riduzioni d'imposta

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 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. 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: in tal caso possono risultare inagibili o inabitabili 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.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- Immobili che necessitino di interventi di restauro, di conservazione tipologica, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 69, 70, 71 e 65 della Legge Regionale 19.11.1991 n. 52 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- 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 di parti sostanziali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata dall'ufficio tecnico comunale:

- a) sulla base di perizia tecnica da parte di un tecnico abilitato, con spese a carico del proprietario;
- b) sulla base di dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15, che illustri circostanziatamente le condizioni e i motivi di inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
- c) direttamente su istanza dell'interessato e con spese a carico di quest'ultimo. La Giunta comunale determina l'ammontare della spesa.

5. Il Comune si riserva comunque di verificare in qualunque momento l'effettiva sussistenza e/o permanenza dei presupposti di inagibilità o inabitabilità di cui sopra.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8

Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
2. Tra i contitolari si intendono compresi o equiparati:
 - i familiari che hanno in uso gratuito l'immobile così come specificato all'art. 5 lettera c).
3. In questi casi gli interessati trasmetteranno all'ufficio tributi apposita comunicazione informativa.
4. Si considerano inoltre regolarmente eseguiti, in caso di morte del soggetto passivo, i versamenti effettuati anche da uno degli eredi alle seguenti condizioni:
 - si riferiscano all'intera proprietà dell'immobile caduto in successione;
 - si riferiscano all'ammontare dell'imposta dovuta anche con riferimento al mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive del soggetto passivo ed ai relativi periodi di possesso.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 168 della Legge n. 296/06 viene fissato in € 5,00 l'importo annuo fino a concorrenza del quale il versamento non è dovuto e non sono effettuati i rimborsi da parte del Comune. L'importo indicato non deve intendersi come franchigia.

Art. 9

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.
2. Qualora gli immobili pervengano per successione, si considera tempestivamente eseguito il versamento effettuato dagli eredi divenuti soggetti passivi in ordine ai beni ricevuti, entro la prima rata dell'anno successivo alla data del decesso.

Art. 10

Accertamenti

1. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, con raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato dall'apposito regolamento.

3. Su richiesta degli interessati il Comune può concedere, con apposito atto del funzionario responsabile, la possibilità di pagamento rateale degli importi superiori complessivamente a € 300,00 definiti con provvedimenti di accertamento.

Possono essere concesse fino ad un massimo di 3 (tre) rate trimestrali. Alle stesse sono applicati gli interessi al saggio legale vigente, calcolati dalla data originaria di scadenza del debito tributario e fino alla data di scadenza di ciascuna rata.

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Art. 11

Attività di controllo

1. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.

3. Al personale addetto al servizio tributi, compreso quello occasionalmente e/o temporaneamente dislocato presso tale servizio ai fini del suo potenziamento, possono essere corrisposti compendi incentivanti da finanziarsi con:

- una percentuale massima dello 1% del gettito annuale effettivo dell'I.C.I. relativo all'anno precedente, aumentata al 2% nel caso in cui i progetti obiettivo di cui al comma 5 riguardino più annualità d'imposta;
- una percentuale massima dello 5% del gettito della maggiore imposta ICI accertata e riscossa annualmente sulla base dell'attività di accertamento del servizio tributi.

4. I compensi incentivanti saranno stabiliti sulla base dei contenuti, della realizzazione e dei risultati di progetti obiettivo approvati dalla Giunta Comunale.

5. I compensi saranno attribuiti al personale che ha partecipato alla realizzazione dei progetti obiettivo sulla base della quantità e qualità anche professionale dell'apporto individuale effettivo.

Art. 12

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in

Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 13

Differimento termini per determinazione valori aree fabbricabili

1. Per l'anno 1999 la determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili di cui al precedente art. 3 comma 3 può essere deliberata entro il 30.04.1999.

Art. 14

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 15

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.