

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione consiliare n. 105 del 21.12.1998

Modificato con deliberazione consiliare n. 10 del 24.02.2000

Modificato con deliberazione consiliare n. 66 del 27.11.2000

Modificato con deliberazione consiliare n. 12 del 28.02.2001

Modificato con deliberazione consiliare n. 23 del 25.02.2002

Modificato con deliberazione consiliare n. 10 del 17.02.2003

Modificato con deliberazione consiliare n. 94 del 17.12.2003

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to dott. Domenico Degano)

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Tavagnacco, 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.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2

Terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti e/o messi a dimora da coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti nell'apposito albo di cui alla L.R. 10.01.1996 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni – 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 silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse.

Art.2 - bis

Pertinenze

Ai sensi dell'art.59 comma 1) lett.d) del d.lgs.446/1997 sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione previste per l'abitazione principale, le unità immobiliari classificabili come C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), ancorché distintamente iscritte in catasto. In sede di versamento, il tributo riferito all'immobile costituente pertinenza dovrà in ogni caso essere indicato nella casella dedicata agli "altri fabbricati" del bollettino di conto corrente postale. Costituisce pertinenza all'abitazione principale, senza autonoma rilevanza impositiva, l'area occupata dalla costruzione ed accatastata unitamente al fabbricato.

Art.3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Ai sensi dell'art.59 comma 1 lettera g) del Decreto Legislativo 15/12/1997 n.446, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgere del contenzioso con i propri contribuenti, l'Ente determina 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 risulta non inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal comune con il provvedimento suindicato.

Tenuto conto che i valori costituiscono essi stessi la motivazione degli avvisi di accertamento, nella fissazione degli stessi si tiene conto della perizia di stima di un gruppo di esperti, nominati con deliberazione giunta n.272 del 23/12/2002, elaborata nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e nel rispetto dei criteri generali fissati dal legislatore.

Il Consiglio Comunale, con cadenza almeno triennale, provvederà all'aggiornamento dei valori indicati e all'attribuzione di nuovi in caso di inserimento di zone omogenee non precedentemente previste.

Nella valutazione, si tiene conto, in particolare, della suddivisione per zone omogenee in base al vigente PRGC, della suddivisione fondamentale tra aree del capoluogo e aree delle frazioni, della possibilità edificatoria delle aree, della loro dimensione, della destinazione d'uso urbanistica, dell'andamento del mercato immobiliare.

Alla luce degli elementi sopra indicati i valori delle aree fabbricabili applicabili a decorrere dal 01/01/2003, suddivisi per zone omogenee in base al vigente PRGC, partendo dalle valutazioni effettuate con perizia di stima elaborata nelle sedute del 13/01/2003 e del 15/01/2003, da parte della commissione di esperti nominata con deliberazione giunta n.272 del 23/12/2002, sono quelli di seguito sotto riportati.

I valori sono espressi al METRO QUADRO.

ZONA OMOGENEA “A7”

Valore delle aree libere urbanisticamente, ma di fatto inedificabili per norma di P.R.G.C., da considerarsi complementari al/ai fabbricato/i cui possono fare riferimento, costituendone possibile pertinenza non usufruibile ai fini edificatori:

Trattandosi di aree di fatto non edificabili, la superficie viene considerata come agricola, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

ALTRE ZONE OMOGENEE “A”

Valore delle aree libere urbanisticamente, ma che per norma di P.R.G.C. sono da considerarsi complementari al/ai fabbricato/i cui fanno riferimento, costituendone pertinenza usufruibile ai fini edificatori:

UBICAZIONE:

Frazione di FELETTO U.	€.	8,50
“ “ TAVAGNACCO	€.	6,00
“ “ ADEGLIACCO	€.	6,00
“ “ CAVALICCO	€.	6,00
“ “ COLUGNA	€.	7,50
“ “ BRANCO	€.	6,00

* * * * *

ZONA OMOGENEA “B” – ZONA OMOGENEA “B 0”

Le aree edificabili precedentemente suddivise, per la Frazione di Feletto Umberto, in due categorie, centrali e periferiche, sono state accorpate.

UBICAZIONE:

FELETTO U.	€.	85,00
TAVAGNACCO	€.	50,00
ADEGLIACCO	€.	50,00
CAVALICCO	€.	50,00
COLUGNA	€.	70,00
BRANCO	€.	50,00
MOLIN NUOVO	€.	60,00

* * * * *

ZONA OMOGENEA “B Convenzionata”- “B 0 Convenzionata”

Il valore delle zone omogenee “B Convenzionate” è valutato come il valore delle zone “B” ridotto del 10%.-

* * * * *

ZONA OMOGENEA “B Compartata”

Il valore delle zone omogenee “B Compartate” è valutato come il valore delle zone “B” ridotto del 30%.-

* * * * *

ZONA OMOGENEA “C”

Considerata la particolarità del tipo di intervento su tali zone, le tipologie sono state suddivise in due classi:

1. Ambiti il cui piano attuativo risulta operante urbanisticamente, in quanto approvato. (A riguardo si considera la data di entrata in vigore, ossia il giorno successivo alla pubblicazione sul BUR);
2. Ambiti in cui sussiste esclusivamente la previsione di PRPC;
3. Ambiti il cui piano attuativo è stato oggetto di firma della Convenzione.

Il rilascio della concessione avviene prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione e pertanto la realizzazione di queste ultime non incide sulla diversa valutazione delle aree.

UBICAZIONE:

FELETTO UMBERTO, aree senza piano attuativo approvato	€. 35,00
FELETTO UMBERTO, aree con piano attuativo approvato	€. 50,00
FELETTO UMBERTO, con piano attuativo dopo la firma della convenzione	€.100,00

Valore attribuito in assenza di piano attuativo nelle frazioni di :

TAVAGNACCO	€. 25,00
ADEGLIACCO	€. 25,00
CAVALICCO	€. 25,00
COLUGNA	€. 30,00
BRANCO	€. 25,00

Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC nelle frazioni di :

TAVAGNACCO	€. 35,00
ADEGLIACCO	€. 35,00
CAVALICCO	€. 35,00
COLUGNA	€. 40,00
BRANCO	€. 35,00

Valore attribuito dopo la stipula della Convenzione, nelle frazioni di:

TAVAGNACCO	€. 60,00
ADEGLIACCO	€. 60,00
CAVALICCO	€. 60,00
COLUGNA	€. 85,00
BRANCO	€. 60,00

* * * * *

AREE PEEP

Per le aree non edificate ricadenti in area PEEP, si dovrà fare riferimento al prezzo di stima effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, al momento di determinazione del prezzo di cessione delle stesse.-

* * * * *

ZONA OMOGENEA "H 2" COMMERCIALE

Per le aree collocate all'interno del PRPC "Aree poste ai lati della ex SS.13": €. 50,00

Per le aree collocate all'esterno del PRPC "Aree poste ai lati della ex SS.13":

- Valore attribuito prima della pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: €. 35,00
- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: €. 50,00
- Valore attribuito dopo la stipula della convenzione: €. 90,00

* * * * *

ZONA OMOGENEA "H 3" COMMERCIALE ESISTENTI

Si opera una distinzione a seconda della collocazione rispetto all'asse dell'ex SS.13:

- Valore delle aree all'interno del PRPC "Aree poste ai lati della ex SS.13": €. 120,00
- Valore delle aree in altre ubicazioni: €. 80,00

* * * * *

ZONA OMOGENEA "H C"

- Valore attribuito prima della pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC.: €. 35,00
- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC.: €. 50,00
- Piano convenzionato: €. 90,00

* * * * *

ZONA OMOGENEA “D 2”

Si procede alla valutazione simile alle zone “C”, senza operare una distinzione in relazione alla collocazione.

- Zona omogenea “D2” artigianale:

Valore attribuito in assenza di PRPC €. **20,00**

- Zona omogenea “D2” artigianale:

Valore attribuito dopo della pubblicazione sul BUR dell’approvazione del PRPC €. **35,00**

- Zona omogenea “D2” artigianale:

Valore attribuito dopo la stipula della convenzione €. **60,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “D 2” – P.I.P.

Ambito soggetto a PRPC di iniziativa pubblica: €. **7,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “D 3” e “D 3.a”

La valutazione è determinata non in funzione della sua collocazione, ma attribuendo alla stessa un valore unico, in virtù del fatto che, essendo già edificata ed identificabile omogeneamente in grandi aree collocate all’interno del capoluogo. €. **50,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “C/AR” ALBERGHIERA

Zona posta lungo la ex.SS.13 ma soggetta a piano attrattivo, ha un valore inferiore a quello previsto per le zone H3 collocate in analoga posizione.

- Valore attribuito in assenza di PRPC €.**35,00**
- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell’approvazione del PRPC €.**50,00**
- Valore attribuito dopo la stipula della convenzione €.**90,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “C/G” RESIDENZIALE PER ATTIVITA’ RICETTIVE

Sono caratterizzate dalla presenza di attività ricettive esistenti €. **80,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “Atn” e “Atzn”

Per questa zona in cui si individuano ambiti di trasferimento, soggetti a piano attrattivo di iniziativa privata, in cui insistono attività produttive, anche dimesse, da sostituirsi con interventi edili residenziali, con indici volumetrici inferiori a quello delle Zone “C”, la suddivisione tiene conto non solo della loro collocazione (capoluogo o frazioni), ma anche dell’esistenza o meno di piano attrattivo.

Valore attribuito prima della pubblicazione sul BUR dell’approvazione del PRPC:

FELETTO UMBERTO	€. 30,00
TAVAGNACCO	€. 20,00
ADEGLIACCO	€. 20,00
CAVALICCO	€. 20,00
COLUGNA	€. 25,00
BRANCO	€. 20,00
MOLIN NUOVO	€. 25,00

Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell’approvazione del PRPC:

FELETTO UMBERTO	€. 45,00
TAVAGNACCO	€. 30,00

ADEGLIACCO	€. 30,00
CAVALICCO	€. 30,00
COLUGNA	€. 35,00
BRANCO	€. 30,00
MOLIN NUOVO	€. 35,00

Valore attribuito dopo la stipula della convenzione:

FELETTO UMBERTO	€. 80,00
TAVAGNACCO	€. 50,00
ADEGLIACCO	€. 50,00
CAVALICCO	€. 50,00
COLUGNA	€. 60,00
BRANCO	€. 50,00
MOLIN NUOVO	€. 55,00

Ambiti non soggetti a PRPC:

Valore corrispondente alla zona Omogenea “B” della rispettiva Frazione ridotto del 20%:

UBICAZIONE:

FELETTO U.	€. 68,00
TAVAGNACCO	€. 40,00
ADEGLIACCO	€. 40,00
CAVALICCO	€. 40,00
COLUGNA	€. 56,00
BRANCO	€. 40,00
MOLIN NUOVO	€. 48,00

* * * * *

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE COLLETTIVE

SOTTOZONE:

1. OMOGENEA “S”:

Parti del territorio comunale destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

(P - VA - VE - VQ - AS - COP - CCC - CS - B - Sm - SE - SM - AD - Aa - NP - IT - D):

Come area agricola, in base al R.D.-

2. OMOGENEA “S1”:

Ambito soggetto a PRPC di iniziativa pubblica, con in concorso anche di operatori privati: **€.55,00**

3. ZONE “SZP”:

Zona servizi alla zona commerciale/produttiva/direzionale posta ai lati della ex SS.13.

Zona soggetta a PRPC di iniziativa pubblica estesa all'intero ambito. **€.7,00**

4. INFRASTRUTTURE STRADALI:

Aree destinate alla viabilità, ferrovia - piste ciclabili - Campo di determinazione viabilità di progetto: **Come area agricola, in base al R.D.**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “T” – DIREZIONALE E DEL TERZIARIO AVANZATO

La zona comprende un ambito non urbanizzato allo stato di fatto, e soggetto per la sua attuazione al Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera zona. In considerazione del fatto che solo a PRPC in vigore con opere di urbanizzazione realizzate o in fase di realizzazione da parte del privato si può procedere all'edificazione e quindi ad usufruire del bene in modo diverso da quello agricolo in uso, si applica un valore diverso prima dell'approvazione del PRPC e dopo l'avvenuta approvazione.

- Valore attribuito prima della pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC **€. 7,00**
- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC **€. 35,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “H4” – AREE A SERVIZIO DI INSEDIAMENTI

La zona comprende aree allo stato di fatto non urbanizzate, destinate a servizi di supporto al tessuto commerciale, con una pluralità di funzioni finalizzate all'integrazione verso il “Parco Commerciale”. L'edificabilità è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo della viabilità da realizzarsi nella zona adiacente definita come campo di determinazione della viabilità di progetto. In considerazione del fatto che le aree possono essere oggetto di edificazione esclusivamente in presenza del progetto esecutivo della viabilità e quindi sono a quel momento, di fatto, non edificabili, si opera una distinta valutazione.

- Valore attribuito prima del progetto esecutivo della viabilità: **€. 7,00**
- Valore attribuito dopo l'approvazione del progetto esecutivo della viabilità: **€. 60,00**

* * * * *

ZONA OMOGENEA “V” VERDE PRIVATO

Per le loro caratteristiche sono considerate come aree agricole ai fini del calcolo dell'I.C.I.: **Come area agricola, in base al R.D.-**

* * * * *

AMBITO “G”

Ambito di P.R.P.C. di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area perimetrata, con possibilità di edificazione.

- Valore attribuito in assenza di PRPC: **€. 7,00**
- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: **€. 35,00**

* * * * *

AMBITO “F”

Ambito di P.R.P.C. di iniziativa pubblica esteso a tutta l'area perimetrata.

In considerazione che l'obiettivo primario dell'ambito è la riqualificazione di tutta l'area con destinazione d'uso prevalentemente agricola, tutta l'area viene considerata alla stregua a area agricola: **come area agricola: in base al R.D.**

* * * * *

Ambiti di P.R.P.C. definiti contestualmente con il P.R.G.C.

- **Ambito “A”** di TAVAGNACCO, soggetto a PRPC di iniziativa privata.
Assimilabile alla Zona “C” di Tavagnacco, con base imponibile la superficie edificabile:
 - Valore attribuito in assenza del PRPC: **€. 25,00**
 - Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: **€. 35,00**
 - Valore attribuito dopo la stipula della convenzione: **€. 60,00**
 - Per la parte residua **€. 7,00**
- **Ambito “B”** di TAVAGNACCO, soggetto a PRPC di iniziativa pubblica.
Assimilabile alla Zona “S”: **Come area agricola: in base al R.D.**
- **Ambito “C”** di TAVAGNACCO, soggetto a PRPC di iniziativa privata.
Assimilabile alla Zona H4 con la seguente distinzione:
 - Valore attribuito in assenza del PRPC: **€. 7,00**
 - Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: **€. 30,00**
- **Ambito “D”** di TAVAGNACCO, soggetto a PRPC di iniziativa privata.
Assimilabile alla Zona C/AR:
 - Valore attribuito in assenza del PRPC: **€.35,00**
 - Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC **€.50,00**
 - Valore attribuito dopo la stipula della convenzione: **€.90,00**
- **Ambito “H”** di MOLIN NUOVO, soggetto a PRPC di iniziativa privata.
Assimilabile alla Zona “C” di Cavalicco, con base imponibile la superficie edificabile esclusa l'area da cedere all'Amministrazione Comunale:
 - Valore attribuito in assenza del PRPC: **€. 25,00**

- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: €. 35,00
- Valore attribuito dopo la stipula della convenzione: €. 60,00
- Per la parte residua assimilabile alla zona agricola: in base al R.D.

- **Ambito "L"** di MOLIN NUOVO, soggetto a PRPC di iniziativa privata.
Assimilabile alla zona C di Cavalicco:

- Valore attribuito in assenza del PRPC: €. 25,00
- Valore attribuito dopo la pubblicazione sul BUR dell'approvazione del PRPC: €. 35,00
- Valore attribuito dopo la stipula della convenzione: €. 60,00

* * * * *

A tutte le aree indicate, tenuto conto dell'assenza dei vincoli urbanistici, è applicabile la riduzione del 70% del valore medio attribuito se la CONFORMAZIONE del fondo IMPEDISCE l'edificazione in base ai parametri urbanistici e del 30% se solo la LIMITA.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4

Estensione della definizione di abitazione principale (ARTICOLO MODIFICATO E IN VIGORE DAL 01/01/2004)

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente e si verifica nei seguenti casi:

a) ai sensi dell'art.59 comma 1 lett.e) del d.lgs.446 del 15/12/1997, abitazione, o parte di essa e relativa pertinenza concessa in uso gratuito al figlio/ai figli che ha/hanno stabilito nell'immobile la propria residenza. Detta disposizione si applica sia all'aliquota, che alla detrazione prevista per l'abitazione principale. Nei casi in cui il soggetto passivo sia anche comproprietario dell'abitazione con il figlio/i figli e conceda la sua quota di comproprietà ai figlio/ai figli che ha/hanno stabilito la propria residenza, la detrazione spetta interamente al figlio/ai figli comproprietari. In presenza di comproprietari diversi dal figlio/dai figli, il cui immobile è adibito ad abitazione principale, la detrazione spetta a ciascuno di essi, purché ivi residenti, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del d.lgs.504/1992.

b) ai sensi dell'art.59 comma 1 lett.e) del d.lgs.446 del 15/12/1997, abitazione, o parte di essa e relativa pertinenza concessa in uso gratuito al genitore/ai genitori che ha/hanno stabilito nell'immobile la propria residenza. Detta disposizione si applica sia all'aliquota, che alla detrazione prevista per l'abitazione principale. Nei casi in cui il soggetto passivo sia anche comproprietario dell'abitazione con il genitore/i genitori e conceda la sua quota di comproprietà al genitore/ai genitori che ha/hanno stabilito la propria residenza, la detrazione spetta interamente al genitore/ai genitori comproprietari. In presenza di comproprietari diversi dal genitore/dai genitori, il cui immobile è adibito ad abitazione principale, la detrazione spetta a ciascuno di essi, purché ivi residenti, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, ai sensi dell'art.8 comma 2 del d.lgs.504/1992.

Nelle fattispecie a) e b) per uso gratuito si intende il contratto di comodato gratuito.

Il contribuente è obbligato ad effettuare la comunicazione al comune entro e non oltre il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, costituendo tale condizione modifica della base imponibile.

In sede di pagamento dell'imposta, il tributo riferito all'abitazione e relativa pertinenza concessa in uso gratuito ai parenti (figlio/ figli o genitore/genitori) dovrà essere indicato nella casella dedicata agli "altri fabbricati" del bollettino di conto corrente postale e non in quello di abitazione principale. La detrazione dovrà essere indicata nella casella dedicata alla "detrazione per l'abitazione principale", per l'importo complessivo delle detrazioni di imposta calcolate.

c) ai sensi dell'art.3 comma 56 della legge 662 del 23/12/1996, abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, che ha acquistato la residenza in Istituto di Ricovero o Sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art.4 bis

Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e alloggi assegnati dagli IACP

Oltre alle detrazioni e le riduzioni previste per legge o con apposita deliberazione consiliare, per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, nonché

agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti Autonomi per le case popolari si applicano le stesse aliquote deliberate annualmente per l'abitazione principale.

Art. 5 Riduzioni d'imposta

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, l'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati 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, 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 con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili 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 legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

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 delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

Art. 6 Esenzioni

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. b) del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, oltre alle esenzioni previste per legge, 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, anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati, in sede di prima applicazione, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro i termini previsti per la presentazione della denuncia, 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 quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili: detto elenco deve essere prodotto entro gli stessi termini, solo in caso di variazioni successive.

Ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art. 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI prevista al punto i) dell'art. 7 del Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. L'amministrazione provvede entro i termini di approvazione del bilancio ad approvare le detrazioni generalizzate in coerenza con gli equilibri di bilancio stesso.

Le ONLUS, Enti commerciali di tipo associativo, così come definite dalla legge 460/1997 possono beneficiare dell'esenzione dal pagamento dell'imposta per il periodo dell'anno durante il quale vi è la concomitante sussistenza delle seguenti condizioni:

- utilizzo e possesso del fabbricato;
- utilizzo esclusivo per le finalità indicate all'art.7 comma 1 lett.i) del d.lgs.504/92;

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI Art. 7 Denunce e comunicazioni (ARTICOLO MODIFICATO E IN VIGORE DAL 01/01/2004)

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera l) la dichiarazione di cui all'art. 10 comma 4 e 5 è sostituita da una comunicazione, in forma libera o su modello predisposto dal comune.

La dichiarazione comunque presentata su modello ministeriale, assolve, in ogni caso all'obbligo di presentazione della comunicazione.

Termini. la comunicazione può essere presentata in qualsiasi momento in corso d'anno in cui è intervenuta la variazione e comunque entro il termine massimo di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'evento, che ha dato origine al relativo obbligo.

Soggetti obbligati. La comunicazione è dovuta in presenza di acquisizioni, cessioni di diritti reali su immobili oggetto dell'ICI ed in generale nei casi di modificazione della soggettività passiva di imposta. Si intendono come acquisti o cessioni di diritti reali anche le costruzioni o variazioni immobiliari che costituiscono una nuova identità catastale. Sono obbligati alla presentazione della comunicazione tutti i contribuenti interessati dalle predette variazioni. La comunicazione può essere resa congiuntamente tra tutti i soggetti interessati, nel medesimo atto.

Forma: La comunicazione, che non è soggetta a particolari obblighi di forma, contiene i dati di individuazione dell'immobile così come catastalmente definito, i dati dell'acquirente o del cedente del diritto reale sugli immobili, ossia i dati dei soggetti passivi interessati dalla modificazione della soggettività passiva dell'unità immobiliare oggetto della comunicazione stessa e le date di variazione. Nella comunicazione, ai fini di agevolare il controllo della corretta comunicazione, è opportuno rilasciare un recapito del compilatore.

Sanzioni: si applicano le sanzioni amministrative di cui al d.lgs.504/92 e dei decreti legislativi 471-472-473 del 18/12/1997.

Art. 8 Versamenti congiunti

Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 446/97, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 8 bis Compensazione

Ai sensi dell'art.8 della legge 212/2000 l'obbligazione tributaria può essere estinta anche mediante compensazione. La compensazione del tributo riguarda più annualità di imposta e può comprendere anche sanzioni ed interessi moratori e a rimborso. La compensazione viene effettuata mediante istanza del contribuente, con provvedimento del funzionario responsabile, previa verifica delle somme effettivamente dovute a credito e a debito.

Art. 9 Modalità di versamento

I versamenti d'imposta devono essere effettuati esclusivamente mediante c/c postale intestato alla tesoreria comunale. Gli uffici potranno comunque impostare ulteriori e diverse forme di riscossione atte ad agevolare i contribuenti e/o a ridurre le spese di gestione.

Per singolo soggetto passivo, non si procede alla riscossione e al rimborso di somme complessivamente inferiori o pari a L.30.000 (euro 15,49), per ogni anno di imposta. Nel caso di versamento congiunto, la disposizione fa riferimento ad ogni singolo soggetto passivo.

Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera o) del Decreto Legislativo 446/97 i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e/o differiti per tutti e/o per alcune categorie di soggetti passivi, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, nelle seguenti ipotesi:
 - a) gravi calamità naturali;

- b) Particolari situazioni di disagio economico;
 - c) altre situazioni particolari individuate dall'organo stesso.
2. L'obbligo di versamento dell'imposta da parte del contribuente deceduto può essere adempiuto agli eredi entro sei mesi dalla data della relativa successione.

Art. 10 bis **Pagamento rateale delle somme accertate**

A seguito di liquidazione e/o accertamento, il contribuente, su apposita istanza ha facoltà di richiedere il pagamento rateale, nel caso in cui la somma complessivamente dovuta sia rilevante in rapporto alle condizioni reddituali.

Il diritto alla rateizzazione viene pertanto commisurato sulla base dei seguenti parametri:

- 1) reddito medio pro-capite
 - 2) somma pro-capite da versare
 - 3) percentuale risultante dal rapporto tra somma pro-capite da versare e reddito medio pro-capite.
- il REDDITO MEDIO PRO-CAPITE, risulta dal rapporto tra il reddito familiare complessivo lordo imponibile ai fini Irpef, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata e il numero dei componenti il nucleo familiare.
 - Per numero di componenti del nucleo familiare si intende il numero dei familiari aventi la stessa residenza al momento della presentazione della domanda, compresi i conviventi di fatto.
 - La somma complessiva da versare comprende sia l'imposta da versare, che gli interessi e le sanzioni (intere e non ridotte) per tutte le annualità accertate.
 - La somma complessiva da versare diviene "particolarmente rilevante", quando "pesa" oltre una certa percentuale sul reddito del contribuente, indipendentemente dal suo ammontare complessivo. Quanto più elevati sono i redditi complessivi, tanto più elevata dovrà essere la percentuale.
 - Il contribuente può richiedere il versamento rateale, se rientra nei seguenti parametri:
 - A) se la QUOTA PRO-CAPITE DI SOMMA COMPLESSIVA da versare in rapporto ad un REDDITO MEDIO PRO-CAPITE fino a L.12.000.000 (dodici milioni) lordi, è uguale o supera la percentuale del 4% (quattro per cento);
 - B) se la QUOTA PRO-CAPITE DI SOMMA COMPLESSIVA da versare in rapporto ad un REDDITO MEDIO PRO-CAPITE oltre i 12.000.000 (dodici milioni) e fino a L.24.000.000 (venti quattro milioni) lordi, è uguale o supera la percentuale del 7% (sette per cento);
 - c) se la QUOTA PRO-CAPITE DI SOMMA COMPLESSIVA da versare in rapporto ad un REDDITO MEDIO PRO-CAPITE oltre i 24.000.000 (venti quattro milioni) e fino a L.36.000.000 (trenta sei milioni) lordi, è uguale o supera la percentuale del 9% (nove per cento);
 - D) se la QUOTA PRO-CAPITE DI SOMMA COMPLESSIVA da versare in rapporto ad un REDDITO MEDIO PRO-CAPITE oltre i L.36.000.000 (trenta sei milioni) lordi, è uguale o supera la percentuale del 12% (dodici per cento);
 - Il numero massimo di rate MENSILI ANTICIPATE viene fissato in 12 (dodici), con un importo minimo mensile di L. 200.000 (due cento mila) per redditi fino a 24.000.000 (venti quattro milioni) e di L. 400.000 (quattro cento mila) per redditi oltre i L.24.000.000 (venti quattro milioni);
 - In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta;
 - Il termine di presentazione della domanda di rateizzazione, salvo ipotesi particolari da lasciare alla valutazione del funzionario responsabile, viene fissato alla data di scadenza del pagamento delle somme, tenuto conto della data di notifica dell'avviso di accertamento.
 - In presenza di un accertato e temporaneo stato di difficoltà economica da parte del soggetto passivo o in presenza di altre cause urgenti, debitamente motivate e/o documentate, con provvedimento del funzionario responsabile può essere prevista la rateizzazione delle somme accertate, secondo le modalità stabilite nel provvedimento stesso e comunque per un termine non superiore a 30 mesi. **(COMMA IN VIGORE DAL 01/01/2004)**

Art. 11 **Termine per l'emissione degli avvisi di accertamento**

Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera l) punto 3 del Decreto Legislativo 446/97 il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 12 **Accertamento con adesione**

Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera m) del Decreto Legislativo 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.06.1997 n. 218, come disciplinato dal regolamento comunale.

Art. 13 Attività di controllo

Ai sensi dell'art. 59 lett. l) punto 2 del Decreto Legislativo 446 del 15.12.1997 la Giunta Comunale annualmente, con un proprio atto, può fissare gli indirizzi esecutivi per l'attività di controllo del tributo al funzionario responsabile, tenuto conto della potenzialità della struttura organizzativa dell'Ente stesso, con il fine di semplificare e razionalizzare il procedimento per ridurre gli adempimenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale.

Al fine del potenziamento dell'attività di controllo possono essere introdotti collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, nonché potenziata la struttura organizzativa anche con gli eventuali maggiori proventi dal recupero evasione. Restano validi i criteri già definiti per i periodi fiscali precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 14 Potenziamento ufficio tributi e incentivi per il personale addetto

In sede di approvazione del bilancio di previsione l'ente potrà stabilire la percentuale del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili destinata al potenziamento dell'Ufficio tributi, in relazione a quanto previsto all'art. 13.

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. p) del Decreto Legislativo 446 del 15.12.1997, l'ente può individuare la quota parte del gettito di cui sopra da attribuire come compenso incentivante al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione dei programmi, progetti obiettivo. I compensi sono definiti secondo le modalità e quant'altro previsto nel C.C.N.L..

Art. 15 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. F) del D.Lgs. n. 446/97 è possibile chiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute in edificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Il suddetto rimborso compete a partire dal 1993 per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi o mortis causa dell'area e comunque per un periodo non eccedente i sei anni, sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

Si stabilisce il rimborso d'imposta pari alla differenza tra l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi di legge quale area fabbricabile e l'imposta dovuta in base al valore determinato ai sensi di legge per i terreni agricoli.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- b) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) Non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generali e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- d) Che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che in vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

Art. 15 bis
Interessi di mora e a rimborso

Ai sensi dell'art.13 comma 1 e 3 della legge n.133 del 13/05/1999, a decorrere dall'anno 2001 la misura degli interessi per la riscossione e per il rimborso è determinata nella misura del 4% (quattro per cento) annuo.

La Giunta provvederà con proprio atto all'adeguamento del tasso qualora la differenza rispetto al tasso di riferimento (ex tasso ufficiale di sconto) sia superiore di 3 punti percentuale.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16
Norme di rinvio

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.16- bis (ABROGATO)
Disposizioni transitorie

Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.59 comma 1 lett.l) del d.lgs.446/97 in materia di semplificazione, razionalizzazione del procedimento di accertamento, nonché nel rispetto dei principi ormai consolidati dell'ordinamento amministrativo di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, i contribuenti che entro il 30 giugno 2001 provvederanno, in maniera autonoma, alla determinazione e al versamento in autoliquidazione dell'imposta evasa, sia delle aree edificabili che delle altre unità immobiliari e degli interessi maturati riferiti alle annualità 1998-1999-2000, saranno esonerati dal pagamento delle sanzioni. Decorso i suddetti termini, nel rispetto delle disposizioni di legge, gli uffici provvederanno al recupero dell'imposta evasa secondo le procedure ordinarie. L'ufficio tributi provvederà, con gli opportuni mezzi ed entro congrui termini, a fornire adeguate informazioni ed istruzioni ai contribuenti.

Art. 17
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 1999.-