



Comune di Torchiarolo

(Provincia di Brindisi)

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

*Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio
Comunale, n.9 del 22.02.2010*

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Torchiarolo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446/97.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

ART. 2.
SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

1. I soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili sono quelli stabiliti dal Decreto Legislativo n. 504/92 e da altre norme giuridiche integrative o modificative.
2. L'imposta è dovuta anche dall'assegnatario di alloggi oggetto di riscatto o con patto di futura vendita, assegnati da enti pubblici, dal socio di cooperative a proprietà divisa. L'imposta è dovuta dalla data di assegnazione.
3. L'imposta è dovuta dal coniuge assegnatario della abitazione familiare disposta con provvedimento giurisdizionale.

ART. 3.
**DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE
IMPONIBILE DEI TERRENI E DEI FABBRICATI.**

1. Ai sensi del combinato disposto delle norme contenute nel Decreto Legislativo n. 504/92, nel Decreto Legislativo 546/92 e nell'art. 74 della legge n. 342/00 le determinazioni della base imponibile dei terreni e dei fabbricati è così disciplinato:
 - a) La rendita catastale attributiva o modificativa messa in atti antecedentemente al 1 gennaio 2000 è efficace sin dalla domanda di accatastamento;
 - b) La rendita catastale attributiva o modificativa messa in atti successivamente al 1 gennaio 2000 è efficace dalla data della notifica;
 - c) La rendita catastale proposta con la procedura disciplinata dall'art. 4 del Decreto Ministeriale 19 aprile 1994 n. 701 -procedura DOCFA- antecedentemente al 1 gennaio 2000 è efficace dalla data di richiesta di accatastamento;
 - d) La rendita catastale proposta dal contribuente con la procedura DOCFA, **SUCCESSIVAMENTE AL 01.01.2000**, è efficace dalla messa in atti. Si prescinde

dalla notifica della rendita in quanto conosciuta perché proposta dal contribuente;

- e) Le variazioni, effettuate dall'Ufficio del Territorio (ex Catasto) alla rendita catastale proposta con la procedura DOCFIA, sono efficaci dalla data della notifica;
- f) Le variazioni delle rendite, attribuite prima del 1 gennaio 2000, disposte a seguito di richiesta del contribuente in autotutela o in esecuzione alle sentenze pronunciate dalla Commissione Tributaria hanno efficacia retroattiva, sostituendo le attribuzioni elaborate dall'Ufficio del Territorio solo se il ricorso o la richiesta in autotutela siano proposti tempestivamente entro sessanta giorni dalla notifica della rendita anche attraverso la notifica degli avvisi emessi dal Comune (art. 74 della legge n. 342/00);
- g) In caso di richiesta di riesame o di ricorsi presentati decorsi i termini per l'impugnazione della rendita attribuita dall'Ufficio del Territorio le eventuali variazioni effettuate in esecuzione alle sentenze pronunciate dalla Commissione Tributaria o a seguito di richiesta di riesame sono efficaci dalla data della presentazione del ricorso o della richiesta di riesame.

2. Le decorrenze indicate nel comma 1) non sono efficaci per i casi previsti dall'art. 1 commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311.

ART. 4.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO.

- 1. **Per gli immobili di interesse storico o artistico menzionati nell'art. 10 comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo n. 42/2004 si applica l'art. 2, comma 5 della Legge n. 75/93.**
- 2. Per le unità immobiliari di interesse storico o artistico classificate con la categoria "C" e "D", per la determinazione dei numero vani catastali si converte la consistenza espressa in metri quadrati catastali per i seguenti parametri:
 - a. Fino 20 metri quadrati equivalgono ad un vano;
 - b. Ogni multiplo o frazione di 20 metri quadrati equivalgono a un vano (es. 21, 30 oppure 40 mq = 2 vani).
- 3. Per le unità immobiliari di interesse storico o artistico classificate con la categoria "B" la cui consistenza catastale è espressa in metri cubi si dovrà rapportarla in metri quadrati e utilizzando i criteri di cui al punto precedente.
- 4. Le modalità di calcolo esposte nei commi precedenti hanno efficacia anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 5.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.

1. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale destinazione risulti **dal piano regolatore generale**;

2. L'Amministrazione Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili allo scopo di fornire la base minima di calcolo. Nello stesso provvedimento si fissano gli indirizzi per procedere all'accertamento delle aree fabbricabili.

3. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato ed abbia effettuato il versamento della corrispondente imposta in misura superiore a quella derivante dal valore predeterminato dall'Amministrazione, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata.

5. Nei complessi edilizi parzialmente costruiti le singole unità sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione lavori o dalla data di utilizzo se antecedente. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 6.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica.

2. La dimora abituale deve essere denunciata nei modi prescritti dalla legge.

3. La detrazione d'imposta per l'abitazione principale decorre da quando il contribuente ha stabilito la propria dimora abituale oppure dalla data di acquisto del fabbricato a condizione che abbia richiesto la residenza entro sei mesi dalla data di acquisto dell'immobile e purché non usufruisca della stessa detrazione su altri immobili.

4. Per effetto delle disposizioni di cui all'art.1 D.L. 28.05.2008 n.93 convertito nella L. 126 del 24.07.2008 a decorrere dall'anno d'imposta 2008, l'unità immobiliare adibita a abitazione principale del soggetto passivo, così come definita dall'art.6 c.1, è esente dall'Ici.

5. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla propria quota di possesso. L'esenzione deve pertanto riconoscersi nei limiti in cui l'unità

immobiliare sia effettivamente destinata ad abitazione principale. Pertanto, in caso di con titolarità, qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale solamente per un solo soggetto, l'esenzione si applica unicamente a quest'ultimo, mentre gli altri dovranno versare l'I.C.I. in base alla propria quota di possesso.

6. Nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria abitazione nel corso dell'anno in altro fabbricato, l'esenzione deve essere riconosciuta a ciascuna unità immobiliare proporzionalmente al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione.
7. L'esenzione è estesa altresì alle pertinenze, nel numero e nel rispetto delle prescrizioni indicate all' art. 7.

ART.7

I FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE -ESENZIONE -

1. L'esenzione ICI spetta altresì:

- alla *ex* caso coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto 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 suddetta;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le cose popolari -IACP-, nonché agli enti di edilizio residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

2. Sono assimilate all'abitazione principale, ai sensi dell' art. 52 e dell'art. 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446:

- a) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, n seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione ;
- b) Le unità immobiliari concesse gratuitamente ad uso abitativo dall'ascendente al discendente in linea retto di I° grado (genitori/figli), o viceversa a titolo di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, da parte del concedente (ascendente-discendente), e a condizione che l'altro soggetto (discendente-ascendente) vi abbia la residenza anagrafica ed effettiva e stabile dimora;
- c) Le unità immobiliari ad uso abitativo, oggetto di reciproca e gratuita

concessione tra i soggetti di cui alla precedente lett. b) (ascendente - discendente) in linea retto di I° grado, purché l'altro soggetto, con il grado di parentela suindicato, vi abbia residenza anagrafica ed effettiva stabile dimora.

- d) L'esenzione spetta per i) periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
- e) Per le fattispecie sopra elencate l'avente diritto è tenuto a presentare entro il 31 dicembre dell'anno in relazione al quale si è verificato il presupposto, una apposita comunicazione in cui si attesta la sussistenza dei requisiti previsti.

Art. 8 **ESCLUSIONE DALLA ESENZIONE I.C.I.**

1. L'esenzione dell'ICI non opera per le seguenti fattispecie:
 - a) le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9. ;
 - b) le unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
2. Per la fattispecie di cui alla citata lettera a) continua ad applicarsi la detrazione di imposta e l'aliquota ridotta, mentre per le fattispecie di cui alla lettera b), la detrazione di imposta nella misura stabilita con specifico atto deliberativo.

Art. 9 **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono pertinenze i beni immobili di cui all'articolo 817 del codice civile, classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione principale.
2. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se costituite da distinte unità immobiliari accatastate separatamente dall'abitazione principale.
3. A tal fine il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, deve essere proprietario o titolare del diritto di godimento della pertinenza e questa deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
4. Per "pertinenza" si intende il garage (C/6) o box (C/7) o posto auto (C/7), la soffitta (C/2), la cantina (C/2), purché asserviti all'uso dell'abitazione principale.
5. In caso di due o più pertinenze, ai fini dell'agevolazione di che trattasi, vengono assimilate all'abitazione principale non più di due unità immobiliari aventi ognuno diversa classificazione.

CAPO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 10 APPLICAZIONE DELLE ALIQUOTE ICI: FATTISPECIE AGEVOLATIVE.

1. Il Consiglio Comunale, entro i termini previsti dalla legge, delibera annualmente le aliquote relative all'imposta comunale sugli immobili con possibilità di diversificarle.
2. Con la deliberazione di applicazione delle aliquote, il Consiglio Comunale può determinare l'applicazione di uno o più aumenti di detrazione d'imposta, in misura diversificata, stabilendo modi, tempi e requisiti socio-economici per potersene avvantaggiare.

ART. 11 RIDUZIONE D'IMPOSTA

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. La riduzione si applica solo se i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili sono anche di fatto non utilizzati.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo e o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della **L.n. 457/78 e DPR n. 380/2001**.

3. Per l'accertamento dello stato di inagibilità o inabitabilità di cui al comma 2 la procedura per l'ottenimento della riduzione è la seguente:

a) Il contribuente richiede la perizia tecnica entro trenta giorni dal verificarsi della condizione di inabitabilità o inagibilità, o dall'inizio dei lavori previsti dalla succitata normativa vigente in materia.

b) L'accertamento è effettuato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario; in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata entro sessanta giorni dal verificarsi della condizione di inabitabilità o inagibilità o dell'inizio dei lavori indicati nel comma 2.

c) nel caso in cui il contribuente presenti le sopracitate documentazioni successivamente ai termini sopra descritti la riduzione avrà efficacia dal momento della richiesta;

d) Il Comune si riserva, comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

4. In ogni caso il contribuente dovrà presentare dichiarazione di variazione ICI sia relativamente all'annualità di inizio dell'applicazione della riduzione d'imposta che alla fine della condizione stessa, entro i termini previsti dall'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 RAVVEDIMENTO

- 1 Il contribuente che presenta la dichiarazione dell'imposta comunale sugli immobili oltre il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi non è soggetto a sanzioni amministrative per omissione nella presentazione, a condizione che il contribuente abbia effettuato correttamente i versamenti e non siano iniziati da parte dell'ufficio tributi richieste di chiarimenti, accessi, ispezioni, verifiche, emissioni di avvisi di liquidazione o di accertamento o altre attività delle quali il contribuente abbia avuto conoscenza.
- 2 **In caso di omessa dichiarazione**, la presentazione delle dichiarazione ICI a seguito di richieste, chiarimenti, verifiche ed emissioni di avvisi di liquidazione o di accertamento comporta la sanzione amministrativa, per omessa presentazione della dichiarazione, limitatamente all'anno nel quale doveva essere regolarmente presentata la dichiarazione, semprechè i versamenti siano stati regolarmente effettuati.
- 3 **In caso di infedele dichiarazione**, non è soggetta a sanzione amministrativa la regolarizzazione di una precedente dichiarazione ICI, a seguito di invito rivolto al contribuente da parte dell'ufficio tributi, a condizione che il contribuente abbia effettuato correttamente i versamenti sulla base della situazione effettiva. La regolarizzazione deve avvenire nei termini indicati dall'invito e comunque prima dell'emissione di avvisi di liquidazione e/o di accertamenti.

ART. 13 VERSAMENTI.

1. L'imposta è versata, di norma, da ogni soggetto passivo dell'imposta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri purché il versamento corrisponda la totalità dell'imposta dovuta.
3. La disposizione di cui al punto 2 si applica ai versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri anche per le annualità antecedenti a quella di entrata in vigore del presente regolamento.
4. Si considerano tempestivi i versamenti effettuati al Concessionario della riscossione non competente.

5. Nel caso di versamenti erroneamente effettuati a favore di altro Comune sarà cura del contribuente richiedere direttamente il rimborso al Comune i cui versamenti siano stati effettuati erroneamente.

6. Sono sospesi i termini per il versamento dell'acconto e del saldo stabiliti dal Dlgs n. 504/92 o da altra norma derogatoria, nei casi in cui gli eredi universali accettino, a seguito di decesso del contribuente possessore di immobili siti nel Comune di Torchiarolo, l'eredità con beneficio d'inventario. In questi casi sono dovuti gli interessi in misura legale dal giorno della scadenza del pagamento al giorno di effettivo versamento, senza applicazione delle sanzioni amministrative.

ART. 14

SOSPENSIONE DEI PROVVEDIMENTI EMESSI A SEGUITO DI RICORSO CONTRO LA RENDITA DEFINITIVA

1. Possono essere sospesi i versamenti dovuti a seguito di emissione di avvisi di accertamento per la rendita definitiva qualora il contribuente proponga ricorso in commissione tributaria avverso l'attribuzione di rendita.

2. La sospensione dei versamenti è disposta a seguito di richiesta scritta da parte del contribuente che informi l'ufficio della proposizione del ricorso innanzi alla Commissione Tributaria o a seguito di richiesta di riesame all'Agenzia del Territorio.

ART. 15

RIMBORSI

1. La richiesta di rimborso delle somme versate erroneamente deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dall'erroneo versamento.

2. Oltre il termine indicato al comma precedente l'errato versamento dell'imposta da parte di un soggetto, che per errore riteneva essere soggetto passivo all'ICI, può essere solo compensato con l'imposta dovuta e non versata per lo stesso periodo di imposta e relativa al medesimo immobile dal titolare del diritto reale soggetto passivo all'imposta. La compensazione opera su esplicita richiesta del soggetto che ha erroneamente versato l'imposta e nella sola ipotesi in cui l'immobile sia stato oggetto di un provvedimento di accertamento. Al soggetto passivo ICI non si applicano le sanzioni amministrative prescritte sull'importo dell'imposta ICI compensata dal versamento effettuato da altri soggetti; sull'eventuale differenza d'imposta ICI che risulta ancora dovuta si applicano le sanzioni amministrative prescritte.

3. Non si fa luogo al rimborso, avuto riguardo all'imposta e agli interessi, per un importo annuo uguale o inferiore a € 10,33 o nella misura stabilita dal regolamento delle entrate.

4. E' 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 solo nel caso siano ancora possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

ART. 16

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Sulle somme richieste negli avvisi di accertamento non versati entro il termine previsto, si procede alla riscossione coattiva, esclusivamente tramite ingiunzione fiscale R.D. 639/1910.

ART. 17

RATEIZZAZIONE

1. Il contribuente può chiedere la rateizzazione del versamento relativo ai singoli provvedimenti di accertamento notificati il cui importo da pagare risulti superiore a € 258,00. La richiesta deve essere presentata entro il termine per il pagamento.

2. La rateizzazione è concessa per un massimo di sei rate da pagarsi con cadenza mensile. La prima rata dovrà essere pagata entro il termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di liquidazione e/o accertamento.

3. Sulle rate successive alla prima dovranno essere corrisposti gli interessi in misura legale.

CAPO III

INCENTIVI AL PERSONALE

ART. 18.

INCENTIVI AL PERSONALE.

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del Decreto Legislativo n. 446/97 al personale dell'Ufficio tributi è attribuito, a titolo di compenso incentivante, il 2% del gettito I.C.I. effettivamente incassato derivante dall'attività di accertamento con un limite di **euro 10.000,00.=**, comprensivo degli oneri riflessi a carico ente, per ogni anno di competenza.

2. tale compenso non spetta ove l'attività di accertamento sia effettuata da società esterne.

3. La ripartizione del fondo è operata dal funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili fra il personale addetto all'attività di accertamento in proporzione all'effettivo apporto individuale e alla durata del servizio prestato.

CAPO VII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 19

ENTRATA IN VIGORE.

1. Il presente regolamento entra in vigore ai sensi di legge.