

**COMUNE DI TRAMONTI DI SOPRA
PROVINCIA DI PORDENONE**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 26.02.1999
CO.RE.CO n. 25480 del 07.04.1999
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2000
CO.RE.CO n.23919 del 15.05.2000

SOMMARIO

- Art. 1 - Istituzione del tributo
- Art. 2 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 3 - Abitazione principale
- Art. 4 - Aree fabbricabili
- Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 6 - Esenzioni
- Art. 6/Bis - Interessi
- Art. 7 - Versamenti del contitolare
- Art. 8 - Procedimento di accertamento
- Art. 9 - Avviso di accertamento
- Art. 10 - Accertamento con adesione
- Art. 11 - Attività di controllo
- Art. 12 - Differimento di termini
- Art. 13 - Rimborso per dichiarata inagibilità delle aree
- Art. 14 - Norma di rinvio
- Art. 15 - Entrata in vigore

ARTICOLO 1 - ISTITUZIONE DEL TRIBUTO

1. Ai sensi del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504 Titolo I Capo I, e successive modificazioni ed integrazioni, è istituita l'imposta comunale sugli Immobili (I.C.I.).
2. L'imposta è disciplinata dalla normativa in materia, salva la facoltà prevista dal D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 - art. 2 e 59 di poter esercitare la potestà regolamentare per quanto previsto dalla stessa norma.
3. Il presente Regolamento disciplina alcuni punti delle facoltà regolamentari assegnate ai Comuni dal suindicato Decreto Legislativo:
4. Il presente Regolamento è adottato nel rispetto delle disposizioni in materia di accertamento e definizione dei tributi locali previsto dall'art. 50 della Legge n. 449/97.

ARTICOLO 2 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata con oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto passivo, persona fisica, residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:
 - a) abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale;
 - b) alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le Case Popolari;
 - c) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi parenti limitatamente al primo grado ed affini limitatamente al primo grado;
 - d) 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;
 - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, iscritto all'A.I.R.E. del Comune, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui al precedente comma beneficiano sia dell'aliquota ridotta che della detrazione d'imposta.
3. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, fino a un massimo di due, ancorché iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il 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, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

ARTICOLO 4 - AREE FABBRICABILI

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. g) al fine della limitazione del potere di accertamento e dell'insorgenza del contenzioso il Consiglio Comunale può stabilire annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. I valori determinati di cui al comma 1°, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. Non si procede con accertamenti se nel calcolo dell'imposta sono applicati valori venali uguali o superiori a quelli determinati come previsto dal comma 1°.

ARTICOLO 5 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

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 (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accertamento), 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.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:
Immobili che necessitano 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 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 e verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
 - c) 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.).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15;
 - b) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario quantificate forfettariamente in Euro 51,65 ad unità immobiliare, in esenzione da bollo e diritti di segreteria.

5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

ARTICOLO 6 - ESENZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n. 504, 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, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
3. Si applicano le disposizioni previste dal comma 9 dell'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in materia di ICI a decorrere dal termine previsto per l'iscrizione al catasto dei fabbricati già rurali che non presentano più i requisiti di ruralità, ai sensi dell'art. 6, 5° comma, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448.

ARTICOLO 6/BIS- INTERESSI

1. Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta (a debito o a credito) sono dovuti nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali.
2. Per periodi d'imposta precedenti, gli interessi sono dovuti nella seguente misura:

Anno	Interesse per ogni semestre compiuto
1993	4,5
1994	3
1995	3
1996	3
1997	2,5
1998	2,5
1999	2,5

ARTICOLO 7 - VERSAMENTI DEL CONTITOLARE

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. i) del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 8 - PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. l) del D.Lgs. 446/97, il procedimento di accertamento viene semplificato e razionalizzato, anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, eliminando le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. L'eliminazione delle operazioni di liquidazione di cui al comma precedente ha effetto a partire dal periodo d'imposta 1993, ai sensi del 3° comma dell'art. 59 del citato decreto legislativo.
3. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione. Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune.
4. Per la mancata o tardiva trasmissione della comunicazione di cui al 3° comma è applicata la sanzione amministrativa di Euro 103,29.
5. Per venire incontro ai problemi organizzativi dovuti alla sostituzione del modello ministeriale con la "comunicazione di variazione" comunale per l'anno 2000, non si procederà a sanzionare chi utilizzerà il modello ministeriale, entro i termini previsti dalla legge, anziché la "comunicazione di variazione comunale" entro i termini stabiliti dal regolamento comunale.

ARTICOLO 9 - AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. l) del D. Lgs. 446/97, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

ARTICOLO 10 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. m) del D. Lgs. 446/97, è previsto anche in materia d'Imposta Comunale sugli immobili l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.6.1997, n. 218.

ARTICOLO 11 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La Giunta Comunale, su proposta degli uffici, individua annualmente, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, gruppi omogenei di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa; tale disposizione avrà validità anche per le annualità pregresse. La Giunta comunale ed il Funzionario Responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai fini del potenziamento della struttura organizzativa e dei collegamenti con banche dati utili, ai sensi dell'art. 3 - comma 57 - della Legge 23.12.1996 n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto. La misura del compenso non può superare il 20% del maggior gettito derivante dall'imposta, sanzioni ed interessi accertati annualmente. La Giunta Comunale, sentiti i funzionari competenti disciplinerà i criteri applicativi di determinazione e ripartizione del compenso incentivante.
3. L'attività di accertamento può essere effettuata dall'Ente anche nelle forme associate previste dagli artt. 24, 25, 26 e 28 della Legge 8.6.1990, n. 142, oppure affidata a terzi nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 52, 5° comma, lettere b) e c) del D. Lgs. n. 446/97.

ARTICOLO 12 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lett. o) del D. Lgs. 446/97 i termini per la dichiarazione o denuncia di variazione ICI nonché quelli per i versamenti sono posticipati di sei mesi nel caso di decesso del contribuente.
2. I versamenti effettuati dagli eredi anche per conto del contribuente deceduto si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. Il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento dei termini, non oltre un anno, per la comunicazione di variazione ICI nonché quelli per i versamenti:
 - Immobili colpiti da calamità naturali di grave entità.
 - Contribuenti con gravi e comprovate situazioni di disagio economico non risolvibili con l'intervento sociale.

ARTICOLO 13 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELLE AREE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. 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 da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto d'acquisto dell'area tra vivi, e comunque per un periodo non eccedente i cinque anni.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - a) 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 stessi interventi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
 - d) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività e deve perdurare per almeno tre anni.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, da inoltrarsi entro tre anni dalla divenuta inedificabilità .

ARTICOLO 14 - NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente regolamentato o disciplinato, anche da successivi atti, si deve fare preciso riferimento alla specifica normativa in vigore.

ARTICOLO 15 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento adottato secondo le norme di cui all'art. 1, entra in vigore con l'anno d'imposta 1999.