

**COMUNE DI PALMANOVA
PROV. DI UDINE**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

INDICE

- ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE
- ART. 2 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ AGRO - SILVO - PASTORALE
- ART. 3 - DETERMINAZIONE DI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI
- ART. 4 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO
- ART. 5 - RIDUZIONI D'IMPOSTA
- ART. 5-bis - ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI DI 1° GRADO IN LINEA RETTA
- ART. 5-ter - DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE – CONDIZIONI PARTICOLARI
- ART. 5-quater – ALIQUOTA PREVISTA PER FABBRICATI REALIZZATI ED INVENDUTI POSSEDUTI DA IMPRESE
- ART. 6 - MODALITÀ DI VERSAMENTO
- ART. 6/BIS - MODALITÀ DI VERSAMENTO CON RATEIZZAZIONE
- ART. 7 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI
- ART. 8 - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO
- ART. 9 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO
- ART. 10 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE
- ART. 11 - GESTIONE E RISCOSSIONE
- ART. 12 - POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO
- ART. 13 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA
- ART. 13-BIS - ALIQUOTE E DETRAZIONI – **“ABROGATO”**
- ART. 14 - CONTENZIOSO**
- ART. 15 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE
- ART. 16 - NORME DI RINVIO
- ART. 17 - ENTRATA IN VIGORE

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articolo 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta sugli immobili - I.C.I., di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ'
AGRO - SILVO - PASTORALE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 446/97, 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. 3
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. Ai sensi del comma 1, lettera g), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgere di contenzioso con i propri contribuenti, il Comune determina, con cadenza almeno triennale e 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.

ART. 4
FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 5
RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 446/97, 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 immobiliare individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o se singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione d'imposta prevista nell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della L. 662/96, 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 sotto descritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d), della L. 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 semplificativo, 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. 5-BIS

ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO A PARENTI DI 1° GRADO IN LINEA RETTA

1. **Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera abitazione principale, limitatamente all'applicazione della detrazione prevista per l'abitazione principale, il fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta che lo utilizzino come abitazione principale.**
2. **In fase di prima applicazione il soggetto passivo di imposta, per usufruire della detrazione di cui al comma uno, deve presentare apposita denuncia di variazione I.C.I. provvedendo ad allegare alla stessa apposita autocertificazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio, con l'indicazione degli estremi catastali, e del grado di parentela, nonché gli estremi che identifichino chiaramente il beneficiario (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale). L'inottemperanza anche ad uno solo dei citati obblighi comporta la decadenza all'equiparazione del fabbricato ad abitazione principale, con conseguente mancata applicazione della detrazione prevista per la stessa.**

ART. 5-TER

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE – CONDIZIONI PARTICOLARI

1. **Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili la detrazione spettante per l'abitazione principale viene elevato ad Euro 258,00 per quei fabbricati, adibiti appunto ad abitazione principale, che vengano acquistati o costruiti da coniugi, di cui almeno uno avente un'età massima di 35 anni, o comunque da coppie di fatto (sempre con il già citato limite di 35 anni d'età) che abbiano riconosciuto figli naturali, siano di cittadinanza italiana e, ad ogni modo, l'agevolazione può avere una durata massima di anni 5 con decorrenza dalla data di acquisto o di fine lavori; oltretutto, i due coniugi, o la coppia di fatto, non devono essere proprietari di altri beni immobili e, comunque, la maggiore detrazione viene applicata limitatamente ai fabbricati di tipo A/2 – A/3 – A/4 – A/5 ed A/6, nonché alle relative pertinenze laddove l'ammontare della detrazione non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale.**
2. **In fase di prima applicazione il soggetto passivo di imposta, per usufruire della detrazione di cui al comma uno, deve presentare apposita denuncia di variazione I.C.I. provvedendo ad allegare alla stessa apposita autocertificazione attestante i requisiti di cui al comma 1, con l'indicazione degli estremi catastali del fabbricato utilizzato quale abitazione principale. L'inottemperanza anche ad uno solo dei citati obblighi comporta la decadenza dal diritto di utilizzo della maggiore detrazione disciplinata con il presente articolo.**

ART. 5-QUATER
ALIQUOTA PREVISTA PER FABBRICATI REALIZZATI ED INVENDUTI
POSSEDUTI DA IMPRESE

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili viene prevista l'applicazione dell'aliquota del 4 per mille, per un periodo non superiore a tre anni, per fabbricati realizzati dalle imprese, per la vendita e non ancora venduti al 31 dicembre dell'anno di ultimazione lavori, che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e la vendita di immobili.
2. In fase di prima applicazione il soggetto passivo di imposta, per usufruire dell'aliquota agevolata prevista al comma uno, dovrà presentare apposita denuncia di variazione I.C.I. provvedendo ad allegare alla stessa apposita autocertificazione attestante quanto previsto al medesimo comma (comprovare che trattasi di rimanenze), con l'indicazione degli estremi catastali dei fabbricati interessati a tale aliquota ridotta. L'inottemperanza anche ad uno solo dei citati obblighi comporta la decadenza dal diritto di utilizzo dell'aliquota agevolata qui disciplinata.

ART. 6
MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente e tempestivamente assolta per l'anno di riferimento. Nel caso in cui ciò non avvenga ognuno dei contribuenti ritorna responsabile per la quota.

ART. 6 - BIS
MODALITÀ DI VERSAMENTO CON RATEIZZAZIONE

1. Per il versamento dell'imposta conseguente ad avvisi di liquidazione e/o accertamento, comprensiva anche di eventuali sanzioni ed interessi, superiore a £ 500.000 - Euro 258,23, il contribuente può chiedere il pagamento rateizzato dell'importo dovuto.
2. La rateizzazione, sulla quale si applicano gli interessi legali nella misura prevista per legge, può essere concessa per un numero massimo di quattro rate da versare in un periodo non superiore ai 12 mesi.
3. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata nei termini fissati dal provvedimento di accoglimento il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non pagata. In caso di mancato pagamento entro il suddetto termine, l'intero importo ancora dovuto verrà iscritto a ruolo coattivo.
4. per importi superiori a £ 5.000.000 - Euro 2.582,28 - il contribuente per beneficiare della rateizzazione dovrà presentare idonea garanzia fideiussori a mezzo polizza assicurativa o bancaria.
5. La rateizzazione è applicabile anche nei casi in più anche nei casi di più cointestatari del medesimo immobile debbano versare un importo che cumulato supera l'importo suddetto.

ART. 7
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.

ART. 8
LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO

1. L'Ufficio, entro e non oltre i termini previsti per legge, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, l'atto di liquidazione o di accertamento del tributo

od il maggiore tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste, ferma restando la separazione dei conteggi

2. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, purché tali errori od omissioni non siano incidenti sulla determinazione dell'imposta o dell'identificazione del soggetto passivo.

ART. 9 ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. 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.
3. 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, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

ART. 10 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

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

ART. 11 GESTIONE E RISCOSSIONE

1. Ai sensi dell'art. 32 della L. 142/90, così come peraltro richiamato dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/97, anche per l'ICI può essere prevista la gestione in una delle forme riportate dall'articolo della L. 142/90 appena richiamato (S.p.A., S.r.l., ecc.). La scelta delle forme di gestione verrà influenzata da problematiche attinenti il bilancio (in particolare di cassa), i versamenti, e tutto quanto connesso alla riscossione. Qualora, ovviamente, si prosegua nella gestione in economia, si ritiene che forme di legge attualmente vigenti, siano ancora valide, così come la questione che riguarda i rimborsi.

ART. 12 POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI ED INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

1. In sede di approvazione del bilancio di previsione, *o con successive variazioni di bilancio*, 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. 9.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

ART. 13
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente **dalla Giunta Comunale** con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

13-BIS
ALIQUOTE E DETRAZIONI

“ABROGATO”

ART. 14
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 546/96.

ART. 15
RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97, è possibile chiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta patata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

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 di 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.

2. Il suddetto rimborso può essere richiesto al comune, entro il termine di tre anni, sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

3. 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.

4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta 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 generale e attuativo, nè 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 i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

ART. 16
NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 17
ENTRATA IN VIGORE

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