



# COMUNE DI SAN TEODORO

## REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

### **Art. 1. Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 dei d.lgs. 15 dicembre 1997. n. 446, disciplina l'imposta comunale 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. Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale**

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. a) del d.lgs. 446/97, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. b) del d.lgs. 504/92, l'aliquota ordinaria dell'ICI è ridotta al 4 per mille alle seguenti condizioni:

- 1) in ottemperanza alle disposizioni di cui al c. 2 dell'art. 58 del d.lgs.446/97, il soggetto/passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della l. 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- 2) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare , se costituito, deve comportare un reddito superiore al 70 % del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

### **Art. 3. Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del d.lgs. 504/92 e dell'art. 59 c. 1, lett. b) del d.lgs. 446/97, 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 ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, 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.

#### **Art. 4. Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**

1. Ai sensi del c. 1, lett. c), dell'art. 59 del d.lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, c. 1, lett. e), del d.lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 c. 1 lett. C) del t.u. delle Imposte sui redditi, approvato con d.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917.

#### **Art. 5. Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. d) del d.lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono delle agevolazioni previste per la stessa.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, c. 2, del d.lgs. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

- b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;
- c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

#### **Art. 6. Modalità di versamento**

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. l), del d.lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. La norma di cui al comma precedente, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
3. Si considerano validi e pertanto, non sono sanzionabili: a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata; b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
4. Il Comune, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, prevede, in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, l'esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento,

mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune.

#### **Art. 7. 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. 8. Dichiarazione o denuncia e comunicazione**

1. È soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'articolo 10, c. 4, del d.lgs. 504/1992.

2. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente a tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

3. La comunicazione di cui al c. 2 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione.

#### **Art. 9. Liquidazione ed accertamento**

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento .

#### **Art. 10. Rimborsi in genere**

1. Si riconosce il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'articolo 13 del decreto legislativo n. 504/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata

erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile; per cui producono interessi di pieno diritto; i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2984 del codice civile.

#### **Art. 11. Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. o), del d.lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 180 giorni nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate a seguito di relazione del responsabile dei Servizi Sociali.

#### **Art. 12 Sanzioni**

1. L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'art. 6, è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di lire 400.000 (quattrocentomila).

2. La comunicazione (redatta su modello del Comune ai sensi dell'art. 6, c. 3 del presente regolamento), errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di lire 200.000 (duecentomila).

3. La non sanzionabilità delle violazioni di carattere formale (omissioni od errori che attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta).

4. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo e quello in cui la violazione è stata commessa.

### **Art. 13. Incentivi per il personale addetto**

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. 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. 14. Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.

### **Art. 15. Norma transitorie**

1. A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1999, devono essere presentate entro il termine del 30.06.2000.

2. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1999 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, c. 4, del d.lgs. 504/1992 entro la data 30.06.2000.