

# **COMUNE DI TARVISIO**

**Provincia di Udine**

## ***Regolamento comunale per l'imposta comunale sugli immobili***

## **INDICE**

**Articolo 1 - Ambito di applicazione**

**Articolo 2 – Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**

**Articolo 3 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

**Articolo 4 – Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali**

**Articolo 5 – Aliquota agevolata per interventi di recupero del patrimonio edilizio**

**Articolo 6 – Aliquota differenziata per immobili produttivi**

**Articolo 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

**Articolo 8 – Modalità di versamento**

**Articolo 9 – Fabbricato parzialmente costruito**

**Articolo 10 – Riduzioni d'imposta**

**Articolo 11 – Forme di gestione delle entrate**

**Articolo 12 – Interessi**

**Articolo 13 – Incentivi per il personale addetto**

**Articolo 14 – Entrata in vigore**

## **Articolo 1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997. n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **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 dall'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

## **Articolo 3**

### **Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta e della detrazione previste per la stessa. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o 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. Si intendono per pertinenza quelle classificate nelle categorie catastali C/6 (p.e. stalle, scuderie, autorimesse), C/2 (p.e. magazzini e locali di deposito) e C/7 (p.e. tettoie chiuse o aperte).

2. La predetta agevolazione è applicabile anche alle pertinenze così come definite al precedente comma 1 degli immobili che usufruiscono delle agevolazioni dell'abitazione principale indicati nel successivo art.4 del presente Regolamento.

## **Articolo 4**

### **Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali**

1. 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 risiedono anagraficamente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a residenza anagrafica dei socio assegnatario; unità immobiliare posseduta nel territorio dei 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 , sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 :

- a) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- b) 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. In questo caso la rendita sulla quale fare riferimento dovrà essere quella presunta da determinarsi in considerazione delle nuove caratteristiche del fabbricato in seguito alle modifiche effettuate.
- c) 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.
- d) 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.

2. Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata di cui al comma 1) il contribuente deve - entro 90 gg. dal verificarsi dell'evento - produrre al Servizio Tributi Entrate del Comune apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del DPR.445/2000 nella quale si attesti la sussistenza delle condizioni per poter usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo.

La mancata o tardiva comunicazione o presentazione della suddetta documentazione entro il termine sopra indicato comporta la perdita della concessione dell'aliquota agevolata di cui al comma 1° per tutto il periodo precedente la presentazione della dichiarazione ordinariamente prevista.

## **Articolo 5**

### **Aliquota agevolata per interventi di recupero del patrimonio edilizio**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 5 della Legge 27/12/1997 n.449 si stabilisce che la Giunta Comunale con apposita delibera di determinazione aliquote ICI fissa un'aliquota agevolata anche inferiore al 4 per mille a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di cinque anni dall'inizio dei lavori.

## **Articolo 6**

### **Aliquota differenziata per immobili produttivi**

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art.6 del D.Lgs.504/92 in materia di aliquote, si stabilisce che la Giunta Comunale con apposita delibera di determinazione delle aliquote ICI per i vari esercizi d'imposta possa, per le unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali A/10, C/1, C/3 B e D determinare un'aliquota agevolata per gli immobili utilizzati direttamente o locati a terzi per l'esercizio di attività ;

2. Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota ridotta di cui al comma precedente il soggetto passivo ICI deve - entro 90 giorni dal verificarsi dell'evento - produrre al Servizio Tributi Entrate del Comune copia del contratto d'affitto registrato oppure apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del DPR.445/2000 nella quale si attesti la sussistenza delle condizioni per poter usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo. Riguardo le posizioni contributive in essere al 1° gennaio 2005 il termine sopra citato viene fissato al 31 luglio 2005.

La mancata o tardiva comunicazione o presentazione della suddetta documentazione entro il termine stabilito comporta la perdita della concessione dell'aliquota agevolata per l'anno in corso e l'applicazione dell'aliquota ordinaria.

## **Articolo 7**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La determinazione del valore delle aree fabbricabili situate all'interno del Comune, tenuto conto della zona territoriale, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, è demandata al Consiglio Comunale.

2. I valori potranno essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

3. Nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 504/92 art. 5 comma 5, si darà luogo ad accertamento solo nel caso in cui le aree siano state oggetto di compravendita ed il valore indicato nell'atto sia superiore al valore stabilito con le modalità di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

4. Ai fini della determinazione della base imponibile ICI, i valori determinati con le modalità di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo potranno essere ridotti di 50 punti percentuali in riferimento alle aree considerate fabbricabili se utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune e non ancora approvato della Regione così come dispone il comma 2 art. 36 del D.L. 04.07.2006 N° 223 convertito con Legge 04.08.2006 N° 248.

## **Articolo 8**

### **Modalità di versamento**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera I), 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. Il versamento unitariamente eseguito si assume come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso.

2. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun titolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

3. Non si fa luogo al versamento o non si effettua il rimborso se l'imposta totale da versare per l'intero anno è uguale od inferiore a € 3,00.=

## **Articolo 9** **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 .

## **Articolo 10** **Riduzioni d'imposta**

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 dette condizioni.

2.L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Si intendono tali gli immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere 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 solo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali o strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possono fare presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

3.Qualora il fabbricato sia costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili le singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. L'inagibilità o inabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale (inagibilità) e mediante provvedimento della competente Azienda per i Servizi Sanitari (inabitabilità), con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n.15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi della precedente lettera a).

5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabilità.

## **Articolo 11**

### **Forme di gestione delle entrate**

1. La forma di gestione dell'entrata relativa all'Imposta Comunale sugli Immobili per le attività, anche disgiunte, di liquidazione, accertamento e riscossione, Può essere scelta tra una delle seguenti forme previste nell'art.52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446:

- a) gestione diretta in economia, anche in associazione con altri enti locali, ai sensi degli art. 24,25,26,28 della Legge 8 giugno 1990, n.142;
- b) affidamento mediante convenzione ad azienda speciale di cui all'art.22, comma 3, lettera c), della Legge 8 giugno 1990, n.142;
- c) affidamento mediante convenzione a società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico di cui all'art.22, comma 3, lettera e) della Legge 8 giugno 1990, n.142 e successive modificazioni ed integrazioni , il cui socio privato sia scelto tra i soggetti iscritti nell'albo di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 11 settembre 2000 n.289 emanato ai sensi dell'articolo 53 comma 1 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446.
- d) affidamento in concessione mediante procedura di gara ai concessionari di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n.43 o ai soggetti iscritti nell'albo di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 11 settembre 2000 n.289 emanato ai sensi dell'articolo 53 comma 1 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446.

2. La forma di gestione prescelta per le entrate deve rispondere ai criteri di maggiore economicità, funzionalità, regolarità efficienza e fruizione per i cittadini in condizioni di eguaglianza.

3. L'affidamento della gestione a terzi, che non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente, può essere rinnovato ai sensi e per gli effetti dell'art.44, comma 1, della Legge 24 dicembre 1994, n.724.

## **Articolo 12**

### **Interessi**

1. Ai sensi dell'art 1 comma 165 della Legge Finanziaria 296/2006 sulle somme dovute o rimborsate per imposta si applicano gli interessi al tasso di interesse legale vigente aumentato di un punto percentuale.

### **Articolo 13**

#### **Incentivi per il personale addetto**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/97, al personale addetto vengono attribuiti compensi incentivanti in relazione alla realizzazione di particolari programmi di lavoro, progetti obiettivi e comunque in base ai risultati ottenuti nell'attività di controllo.

2. I Criteri per la ripartizione e destinazione di tali compensi sono definiti in sede di contrattazione decentrata, al fine di valorizzare le capacità dei dipendenti e premiare l'efficienza del servizio.

### **Articolo 14**

#### **Entrata in vigore**

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

Approvazione con del.C.C. n° 05 del 15/01/1999 e n°23 del 25/03/1999 visto Reg. CO.RE.CO n°99/23071 e n°99/2109.

Integrazioni con del.C.C. n° 91 del 15/12/2000 visto Reg. CO.RE.CO. n°137- prot.37206.

Integrazioni con del.C.C. n° 20 del 09/04/2003

Modifiche ed integrazioni con del.C.C. n° 5 del 10/02/2005

Modifiche ed integrazioni con del.C.C. n° 102 del 29/11/2005

Modifiche ed integrazioni con del.C.C. n° 12 del 19/02/2007