

## **ART. 1 OGGETTO**

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili istituita dal D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31/12/1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## **ART. 2 DEFINIZIONE DI FABBRICATO – precisazioni**

1. Alle definizioni introdotte dall'art.2, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 si aggiunge la precisazione che per i fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle agevolazioni dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
2. Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si intende pertinenza garage, o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati all'interno dello stesso lotto di pertinenza nel quale è sita l'abitazione principale.
3. 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 di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliare distinte e separate, a ogni altro effetto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti dal D.Lgs. n. 504/1992.

## **ART. 3 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE – precisazioni**

1. Alla definizione introdotta dall'art.2, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 si aggiunge la precisazione che non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincoli di inedificabilità.
2. Si considera comunque fabbricabile, secondo la previsione dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/1992 e in deroga alle previsioni dell'art. 2, comma 1, del Decreto medesimo, l'area oggetto di effettiva utilizzazione edificatoria nel periodo intercorrente dalla data di inizio dei lavori fino alla data di ultimazione dei lavori medesimi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal Piano Regolatore.

4. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico o sua variante che aveva dichiarato le aree inedificabili. Il rimborso dovrà essere disposto a domanda dell'interessato da produrre entro tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello della presentazione della domanda.
5. Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

#### **ART. 4** **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO – precisazioni**

**abrogato**

#### **ART. 5** **AGEVOLAZIONI DELL'IMPOSTA**

1. Il Consiglio Comunale, con la deliberazione di approvazione delle aliquote e detrazioni, nel rispetto degli equilibri di bilancio e delle disposizioni legislative, può stabilire di applicare aliquote agevolate a favore di determinate categorie di immobili diverse dall'abitazione principale.
2. Per poter usufruire delle agevolazioni d'imposta di cui al precedente comma, i soggetti passivi devono **dichiarare**, le circostanze che danno diritto all'agevolazione su appositi modelli predisposti dal Comune, entro il termine previsto per il versamento del saldo ICI **relativo all'anno di imposizione**.  
**Le dichiarazioni di cui sopra, a partire da quelle presentate per l'annualità 2008, hanno validità anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni.**  
**In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, la perdita del beneficio va comunicata al Comune entro gli stessi termini di cui sopra.**

#### **ART. 6** **DICHIARAZIONE**

1. A decorrere dal periodo d'imposta 2007 i contribuenti sono tenuti alla presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 504/92.
2. A decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio indicato dal comma 53 dell'articolo 37 del D.L. 223/06, i contribuenti saranno tenuti alla presentazione della dichiarazione solo nelle ipotesi previste da detta norma.  
*A titolo puramente esemplificativo si elencano i casi più frequenti assoggettati all'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui alla normativa citata nel presente comma:*
  - *trasferimento di proprietà o costituzione di altro diritto reale su aree fabbricabili e modifica del valore venale delle stesse;*
  - *contratti di locazione finanziaria immobiliare*

- *atti di concessione amministrativa su beni demaniali,*
  - *inagibilità o inabitabilità di fabbricati,*
  - *acquisto o perdita del diritto ad esenzioni o agevolazioni*
  - *valore contabile per i fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.*
3. Il termine previsto per la presentazione della dichiarazione ICI, coincide con quello relativo alla presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste.

## **ART. 7 COMUNICAZIONE**

**abrogato**

## **ART. 8 ABITAZIONE PRINCIPALE**

- 1. E' esclusa dall'Imposta Comunale sugli Immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3 del D.Lgs. 504/92.**
2. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente.
3. **Il Consiglio Comunale, con la Deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nel rispetto degli equilibri di bilancio e delle disposizioni legislative può stabilire, a favore dei contribuenti titolari delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale di categoria A1, A8 e A9:**
  - a) **una aliquota ridotta dell'imposta non inferiore al 4 per mille;**
  - b) **delle detrazioni di imposta di cui all'articolo 8 comma 3 del D.Lgs. 504/92 superiori a quella prevista per l'abitazione principale, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, per determinate categorie fissate dalla Deliberazione stessa.**
4. In caso di mancata approvazione delle aliquote e detrazioni entro la data stabilita per l'approvazione del bilancio di previsione, queste si intendono prorogate di anno in anno.
5. Le agevolazioni per le pertinenze dell'abitazione principale meglio specificate nell'art. 2 comma 2. sono estese ad un'unica unità immobiliare di pertinenza;
6. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale. Rimane, tuttavia, la possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale
7. **Sono equiparate all'abitazione principale di cui al comma 1, con conseguente esenzione dall'imposta, le seguenti fattispecie:**
  - a. **le abitazioni concesse in uso gratuito a genitori e figli;**

**b. l'abitazione principale degli anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.**

8. In caso di detrazione assorbente l'intero ammontare dell'imposta dovuta, non può deliberarsi una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
9. Per poter usufruire delle detrazioni d'imposta superiori a quelle previste per l'abitazione principale e delle agevolazioni di cui al comma 7, i soggetti passivi devono **dichiarare** le circostanze che danno diritto all'agevolazione su appositi modelli predisposti dal Comune, entro il termine previsto per il versamento del saldo ICI **relativo all'anno di imposizione**.  
**Le dichiarazioni di cui sopra, a partire da quelle presentate per l'annualità 2008, hanno validità anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni.**  
**In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, la perdita del beneficio va comunicata al Comune entro gli stessi termini di cui sopra.**

## **ART. 9**

### **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. L'imposta agli effetti dell'art.8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/01/1968 n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), 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.
4. A titolo esemplificativo, 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.);

- e. condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
- f. assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.

**ART. 10**  
**AGEVOLAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

abrogato

**ART. 10/BIS**  
**ESENZIONI ENTI NON COMMERCIALI**

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

**ART. 11**  
**AZIONI DI CONTROLLO**

Abrogato

**ART. 12**  
**POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI E COMPENSI  
INCENTIVANTI LA PRODUTTIVITA'**

1. La G.C. in occasione delle periodiche revisioni della dotazione organica, anche in relazione alle attività di controllo eventualmente disposte, verifica la consistenza dell'Ufficio Tributi e adotta i provvedimenti necessari affinché sia garantita la corretta gestione dell'imposta.
2. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, può destinare una parte del gettito dell'imposta derivante dalle azioni di controllo al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.
3. *abrogato*
4. *.abrogato*
5. I compensi incentivanti di cui al comma 2, sono utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

**ART. 13**  
**ACCERTAMENTI**

1. L'attività di accertamento si esplica attraverso l'applicazione dei commi 161 e 162 dell'articolo 1 della Legge 269/2006

2. Sull'ammontare dell'imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) e b) dell'art. 13 del D. Lgs. 472/97 e successive modificazioni, si applicano le sanzioni amministrative previste dai D.Lgs. 471, 472 e 473 del 23.12.1997.
- 3 sull'ammontare dell'imposta da corrispondere sono applicati gli interessi al tasso legale aumentato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. L'avviso di accertamento di cui al comma 1 deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
5. Il Comune richiede, unitamente all'importo dell'accertamento, anche il rimborso delle spese relative alla notifica dell'atto impositivo. nella misura di €3,80 per ogni notifica effettuata sia attraverso il servizio postale che tramite il messo comunale.

#### **ART. 14**

#### **MODALITA' DI ESECUZIONE DEI VERSAMENTI**

1. Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, deve avvenire direttamente al Concessionario della riscossione oppure tramite apposito conto corrente postale intestato al Concessionario stesso. Qualora il Comune, ai sensi dell'art.6, comma 1, lett. A) del Regolamento Comunale delle entrate deliberi di gestire direttamente in economia l'attività di riscossione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, il versamento deve avvenire tramite conto corrente postale intestato a "COMUNE DI ADRIA – SERVIZIO DI TESORERIA – I.C.I."
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### **ART. 14/BIS**

#### **DILAZIONE DEL VERSAMENTO**

1. Il Funzionario Responsabile ICI, può concedere, nelle ipotesi di gravi e obiettive difficoltà di ordine economico da dimostrarsi da parte del debitore e/o attestate dal competente settore servizi alla persona a seguito di richiesta da parte del contribuente, il pagamento dell'importo, derivante da avviso di accertamento per gli anni pregressi, in rate mensili o bimestrali, fino ad un massimo di otto.
2. Se l'importo da corrispondere è superiore a € 8.000,00 il Funzionario ICI può subordinare il beneficio alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria;
3. la richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura di riscossione coattiva (esecutività del ruolo);

4. in caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente , di due rate:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio;
  - b) l'intero importo dovuto è immediatamente iscrivibile a ruolo e riscuotibile in unica soluzione;
  - c) il carico non può essere rateizzato.
5. le rate bimestrali di pagamento dell'importo dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun mese;
6. sulle somme rateizzate si applicano gli interessi al tasso legale aumentato di due punti percentuali.

## **ART. 15 RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede a effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare sono applicati gli interessi al tasso legale aumentato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Non ha diritto al rimborso il contitolare che ha eseguito il versamento cumulativo per conto di tutti gli altri contitolari.
5. E' altresì riconosciuto il diritto al rimborso in caso di rettifiche di rendite definitive da parte dell'Agenzia del Territorio, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della richiesta.

## **ART. 15/BIS LIMITI PER RISCOSSIONI E RIMBORSI**

1. Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del credito a carico dello stesso soggetto e per lo stesso esercizio qualora l'ammontare dovuto non superi la somma di € 12,00. Tale importo non è da intendersi come franchigia.
2. L'importo di cui al comma 1 si intende riferito al totale dovuto per anno e non ad acconto o saldo di imposta, singolarmente calcolati.
3. Il limite stabilito dal comma 1 si intende riferito anche agli importi complessivi relativi a sanzioni e/o interessi gravanti sul tributo, quando dovuti e se da versare distintamente dal tributo stesso.
4. Non si procede al rimborso di somme per importi non superiori al limite di cui al comma 1.
5. Il limite per le riscossioni stabilito al comma 1 non è applicabile all'ICI ordinaria per la quale si applica l'importo minimo stabilito dal D.L. 31.05.1994 n. 330 art. 6 comma 5.

**ART. 15/ter**  
**COMPENSAZIONE**

1. Ai sensi della Legge 296/2006, articolo 1, comma 167, i contribuenti possono richiedere con atto scritto e sottoscritto la compensazione limitatamente a debiti e crediti relativi all'Imposta Comunale sugli Immobili.

**ART. 16**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1 gennaio 2007.

**N.B.:** Le parti scritte in neretto rappresentano le modificazioni apportate

*Le parti scritte in corsivo rappresentano le parti sostituite dalle modificazioni apportate.*



# INDICE

- ART. 1 - Oggetto
- ART. 2 - Definizione di fabbricato-precisazioni
- ART. 3 - Definizione di area fabbricabile –precisazioni
- ART. 4 - Definizione di terreno agricolo –precisazioni
- ART. 5 - Agevolazioni dell’Imposta
- ART. 6 - Dichiarazione
- ART. 7 - Comunicazione
- ART. 8 - Abitazione principale
- ART. 9 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- ART. 10 - *Agevolazioni per l’abitazione principale*
- ART. 10/bis - Esenzioni Enti non commerciali
- ART. 11 - *Azioni di controllo*
- ART. 12 - Potenziamento dell’Ufficio Tributi e compensi incentivanti la Produttività
- ART. 13 - Accertamenti
- ART. 14 - Modalità di esecuzione dei versamenti
- ART. 14/bis Dilazione del versamento
- ART. 15 - Rimborsi – Modalità
- ART. 15/bis Limiti per riscossioni e rimborsi
- ART. 15/ter Compensazione
- ART. 16 - Entrata in vigore

Ultima modifica con Deliberazione del Consiglio Comunale n.     del     .