



COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'ICI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORVIETO

Approvato con Delibera di C.C. n. 44 del 31.03.2008

I N D I C E
TITOLO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Oggetto	pag. 3
Art. 2 - Terreni agricoli e requisiti di ruralità	pag. 3
Art. 3 - Aree edificabili	pag. 4
Art. 4 – Determinazione delle aliquote	pag. 4

TITOLO II
AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale	pag. 4
Art. 6 - Pertinenze dell’abitazione principale	pag. 5
Art. 7 - Detrazioni di imposta	pag. 5
Art. 8 - Abitazioni concesse in comodato gratuito	pag. 6
Art. 9 - Fabbricati inagibili o inabitabili – Riduzione dell’imposta	pag. 6
Art. 10 – Fabbricato parzialmente costruito	pag. 7
Art. 11 – Esenzioni	pag. 7

TITOLO III
CONTROLLI ED ACCERTAMENTO

Art. 12 - Rapporti con il contribuente	pag. 7
Art. 13 – Dichiarazioni	pag. 8
Art. 14 – Versamenti	pag. 8
Art. 15 – Accertamento	pag. 8
Art. 16 - Potenziamento uffici e incentivi per il personale addetto	pag. 8

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 - Norme di rinvio	pag. 9
Art. 18 - Entrata in vigore	pag. 9
Art. 19 – Formalità	pag. 9

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione a quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. n. 446/97, dalla L. n. 212/00 e della L. 27/12/2006, n. 296.

Art. 2 Terreni agricoli e requisiti di ruralità

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. n. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, se si verificano entrambe le seguenti condizioni:

- a. la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della L. n. 9/63, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, così come indicato dall'art.58 comma 2 del D. Lgs. n.446/97;
- b. l'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, deve essere esercitata a titolo principale.

2. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;

b) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 3.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario;

c) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;

d) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3) Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

d) all'allevamento e al ricovero degli animali;

e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96.

Art. 3

Aree edificabili

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett.g) del D. Lgs. n. 446/97, il Comune, con apposita delibera, determina periodicamente i valori venali in commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

2. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato secondo i criteri stabiliti al comma precedente.

Art. 4

Determinazione delle aliquote

1. Entro i termini di legge il Consiglio Comunale stabilisce, con apposita delibera, le aliquote e la detrazione da applicare per il relativo anno di imposta, da pubblicare per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dal soggetto passivo e che vi dimori abitualmente con i suoi familiari.

2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:

- a) le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che sia l'unica proprietà posseduta sul territorio nazionale e che non risulti locata;
- c) l'alloggio regolarmente assegnato dagli Istituti autonomi per le case popolari, qualora secondo la normativa vigente, soggetto passivo dell'I.C.I. sia l'assegnatario;
- d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 sia locata.

3. L'Amministrazione comunale potrà, in ogni momento, verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 6

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 59 lett. d) del D. Lgs. n. 446/97, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze.
2. Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina posti a servizio durevole di un bene principale, ubicato nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o collocato in zona limitrofa, appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
3. Per gli immobili di cui al comma precedente, si applica l'aliquota ridotta, prevista per le abitazioni principali, una sola volta per ciascuna delle categorie catastali.

Art. 7

Detrazioni di imposta

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui all'art. 5, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato in misura non inferiore al minimo di legge, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. L'ammontare della detrazione si applica sul totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze, di cui al precedente art. 6, ed è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi che ne hanno diritto.
2. Il Comune, può elevare l'importo della detrazione, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, per soggetti passivi che si trovano in particolare situazione di carattere sociale (in relazione al reddito, alla composizione del nucleo familiare, alla temporanea assenza o riduzione di reddito da lavoro).
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all' 1,33 per mille della base imponibile. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
4. L'ulteriore detrazione di cui al comma 3 si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1, A8 ed A9.

Art. 8

Abitazioni concesse in comodato gratuito

- 1.** Ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta sono considerate abitazioni principali quelle concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado.
- 2.** L'agevolazione compete "in toto" anche quando il concedente, genitore o figlio, sia in comunione di beni con il proprio coniuge.
- 3.** L'agevolazione di cui al comma 1 si concede solo nel caso in cui i parenti abbiano stabilito nell'abitazione in oggetto la propria residenza anagrafica ed effettiva stabile dimora e siano Loro intestate le utenze dei pubblici servizi relative all'abitazione concessa in uso gratuito (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono).
- 4.** In ogni caso il beneficio di cui al primo comma decorre dall'anno di presentazione al Comune della comunicazione prodotta dal contribuente su modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e precisamente dal 1 gennaio ovvero, se successivo, dal giorno di decorrenza della residenza nell'unità immobiliare oggetto di comodato.
- 5.** La comunicazione di cui al comma precedente deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e si intende tacitamente rinnovata fino a variazione delle condizioni certificate.
- 6.** L'agevolazione di cui al comma 1 opera anche in relazione alle pertinenze dell'abitazione concessa in uso gratuito così come individuate all'articolo 6 del presente Regolamento.
- 7.** L'agevolazione non compete se il parente in linea retta, concessionario dell'abitazione, risulta proprietario di altro immobile abitativo nello stesso comune.
- 8.** La mancata presentazione della comunicazione di cui al comma 4 esclude, in ogni caso, il rimborso dell'I.C.I. versata in eccedenza.

Art. 9

Fabbricati inagibili o inabitabili Riduzione dell'imposta

- 1.** L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi della L. n. 15/68, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi, etc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità. In ogni caso l'Ufficio Tecnico Comunale si riserva di verificare quanto dichiarato dal contribuente.
- 2.** Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali 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 a cose o persone, con rischi di crollo;

c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino, atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità e inabitabilità.

3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lett. c), d), ed e) della L. n., 457/78 rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92.

4. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al punto 1, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità ai fini I.C.I. il mancato allacciamento o il distacco degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Art. 10

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, ovvero dalla data in cui le stesse sono divenute atte all'uso e di fatto comunque utilizzate.

Conseguentemente, ai fini impositivi la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al 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. 11

Esenzioni

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D. Lgs. n. 504/92, le esenzioni concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui al comma 1 lett. i) del citato decreto, si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente utilizzatore.

TITOLO III

CONTROLLI ED ACCERTAMENTO

Art. 12

Rapporti con il contribuente

1. Ai sensi della L. n. 212/00, i rapporti tra il contribuente e il Comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

2. Il Funzionario Responsabile dell'I.C.I. deve assumere idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti, deve assicurare l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati, in ogni caso, non può richiedere documenti o informazioni già in possesso dell'amministrazione comunale o di altre amministrazioni pubbliche.

3. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'amministrazione comunale, che risponde entro novanta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello, concernenti l'applicazione delle

disposizioni relative al tributo a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.

4. Qualora la risposta non pervenga al contribuente, s'intende che l'amministrazione concorda con l'interpretazione del contribuente.

Art. 13

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 – bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico ai sensi dell'art. 1, comma 174 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

2. La dichiarazione può essere presentata direttamente al Comune, che rilascerà ricevuta, oppure inviata per posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno.

3. Nel caso di più soggetti passivi dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta, purché riporti tutti i dati relativi ai contitolari stessi.

Art. 14

Versamenti

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D.Lgs. n. 504/92, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art. 15

Accertamento

1. Gli avvisi d'accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R.

2. Le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, si applicano, in quanto compatibili, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/97 e dal Regolamento Comunale che disciplina la materia.

3. E' attribuito alla Giunta Comunale, il compito di decidere le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta.

4. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informatici del Ministero delle Finanze e con altre Banche Dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 16

Potenziamento uffici e incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 3 comma 57, della L. n. 662/96 e ai sensi dell'art. 59 lett. p) del comma 1 del D. Lgs. n. 446/97, una percentuale del gettito, è destinata nella proporzione determinata dalla Giunta, alla copertura delle spese relative al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Si prevedono due misure percentuali:

- pari al 3 per mille, a valere sul gettito dell'Ici definitivamente accertata, a valere sulla competenza, nell'esercizio precedente;
- pari al 40 per mille, da conteggiare sui maggiori proventi definitivamente accertati per l'Ici nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali.

Il totale degli importi così determinati è destinato al finanziamento di acquisti di attrezzature, dotazioni e formazione professionale per l'Ufficio Tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione nazionale e aziendale.

2. Gli incentivi sono attribuiti in caso di raggiungimento degli obiettivi predeterminati dal bilancio di previsione e sono ripartiti secondo i criteri stabiliti mediante contrattazione decentrata con le OO.SS.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17

Norme di rinvio

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

Art. 18

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal 1 gennaio 2008.

Art. 19

Formalità

1. Ai sensi dell'art. 52 comma 2 del D. Lgs. n. 446/97, il Regolamento, unitamente alla delibera di approvazione, è inviato entro 30 giorni dalla data di esecutività, al Ministero delle Finanze e reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

2. Il Regolamento viene anche pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio e diffuso mediante comunicati stampa e televisivi attraverso le emittenti locali.