



Comune di Talmassons

Provincia di Udine

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

I.C.I.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 10.11.1998, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 17.12.1998, ravvisate legittime dal CO.RE.CO. nella seduta del 4 gennaio 1999, rispettivamente n. 42858 e n. 46449 di prot.

Successivamente integrato con atti del Consiglio Comunale:

- n. 2 del 09.03.2001, n. 5 del 05.02.2004, n. 21 del 24.03.2004 e n. 4 del 18.02.2005 - esecutivi

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 3 DEL 20.02.2007

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta sugli immobili (ICI) nel Comune di Talmassons nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446.

Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel capo I del D.Lgs 30.12.1992 n. 504 e successive disposizioni normative, al fine di assicurare la gestione dell'imposta secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. (D. Lgs. n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni) e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

ART. 2 TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera a), del D.Lgs. n. 446/97, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorchè utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Tale agevolazione compete alle seguenti condizioni:

- a) si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche e giuridiche (soggetto passivo dell'ICI) iscritte negli appositi elenchi comunali, soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 per coloro che risiedono fuori dalla regione Friuli Venezia Giulia e nel registro imprenditori agricoli di cui alla L.R. 10.01.1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni per i residenti in regione Friuli Venezia Giulia;
- b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, deve essere oltre il 50% del tempo dedicato al lavoro e comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

ART. 3

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera d), del D.Lgs. n. 446/97, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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, ed utilizzatore della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini della predetta assimilazione, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

La detrazione prevista dal comma 2 dell'articolo 8 del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, nel caso di assimilazione di cui al punto 1 del presente articolo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.

ART. 4

ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI, IN USO GRATUITO

(modificato con atto C.C. n. 3 del 20.02.2007)

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera e), del D. Lgs. n. 446/97, sono considerate abitazioni principali, le abitazioni concesse nell'ambito del territorio comunale in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale.

Tale agevolazione spetta alle seguenti condizioni:

- a) il parente in questione deve stabilire la residenza e dimorare di fatto nell'unità abitativa concessa in uso gratuito;
- b) la concessione deve essere dichiarata (ai sensi dell'art. 1 comma 174 della Legge 296 del 27.12.2006) sul modello ministeriale entro il termine previsto per la consegna della dichiarazione dei redditi.*
- c) la disposizione succitata opera in linea retta a prescindere dal grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata al 2° grado di parentela (fratelli).

Pertanto agli immobili citati in predicato, è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

ART. 4 BIS *(inserito con C.C. N. 2 del 09.03.2001 e modificato con atto C.C. N. 3 del 20.02.2007)*
AGEVOLAZIONI PER PARTICOLARI SITUAZIONE ECONOMICHE

Il Consiglio comunale annualmente potrà stabilire aliquote e detrazioni differenziate per categorie sociali rientranti in determinate fasce di reddito.

ART. 4 TER *(inserito con C.C. N. 5 del 05.02.2004 e modificato con atto C.C. n. 3 del 20.02.2007)*
DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'IMPOSTA

Ai sensi dell'1 comma 156 della Legge 296 del 27.12.2006 è il Consiglio Comunale che annualmente delibera le aliquote e le detrazioni previste per l'imposta comunale sugli immobili.

Lo stesso organo dovrà garantire che il minor gettito conseguente la riduzione delle aliquote non pregiudichi gli equilibri del bilancio di previsione per l'anno in cui la deliberazione diviene efficace.

L'aliquota e la detrazione possono essere determinate in misura pari a quelle determinate per l'abitazione principale anche nei seguenti casi:

- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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 risulti locata;
Il Consiglio comunale subordina annualmente l'applicazione del presente comma a parametri reddituali dei soggetti passivi.
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che non risulti locata.

ART. 5
DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera g), del D. Lgs n. 446/97, si stabilisce che il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili verrà stabilito (dal Consiglio Comunale) periodicamente e per zone omogenee, tenuto conto delle norme del Piano Regolatore Generale Comunale, degli indici di edificabilità, del tipo di edifici realizzabili, e di altri eventuali vincoli che possono ridurre od aumentare il valore, avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi all'adozione dell'atto deliberativo.

Qualora l'area fabbricabile risulti inidonea alla edificazione per motivi diversi e con accertamento da parte dell'ufficio tecnico comunale assumerà il valore del terreno agricolo.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta in questione dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Tale procedura è improntata al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, ed al fine della limitazione del potere di accertamento da parte del Comune.

ART. 6

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI DIVENTATI FATISCENTI

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera h), del D. Lgs n. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscente sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta sono identificate nella sottoriportata fattispecie:

- l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado sopravvenuto del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente, mancante di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, di infissi ed altro) non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, e di fatto non utilizzato.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

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 all'Ufficio tributi della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 8 del presente regolamento.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente anche con controlli sui consumi relativi ad allacciamenti a pubblici servizi.

Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

ART. 7

VERSAMENTI *(integrato con atto C.C. n. 3 del 20.02.2007)*

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, tuttavia ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera i), del D.Lgs. n. 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purchè l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso: tale fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno sedici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un' autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti tenuti al pagamento dell'ICI devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno di riferimento in due rate:

prima rata (acconto) entro il 16 GIUGNO versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno precedente;

una sola rata annuale entro il 16 Giugno calcolata con l'aliquota e la detrazione in vigore nell'anno in corso;

seconda rata entro il 16 DICEMBRE versando il saldo dell'imposta dovuta complessivamente con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno in corso.

I residenti all'estero possono pagare in un'unica soluzione a saldo, l'importo deve essere maggiorato del 3% sulla somma che avrebbe dovuto essere pagata in sede di acconto entro il 16 giugno. (D.M. 13.11.1995, n. 7597)

Il versamento dell'imposta potrà essere effettuato sul c/c/p intestato al Comune di Talmassons Servizio Riscossione ICI Via Tomadini 15 33030 TALMASSONS o presso tutti gli sportelli della Tesoreria Comunale (senza oneri).

Viene garantita la possibilità dettata dalla Legge 248/2006 di conversione del D.L. 223/2006 di effettuare il versamento dell'imposta sugli immobili con le modalità del Capo III del D.Lgs 9 luglio 1997 n. 241 (F24)

I possessori di carta Bancomat possono eseguire il versamento senza commissioni c/o gli Uffici Comunali su presentazione del Bollettino già precompilato

ART. 8 (sostituito con atto C.C. n. 3 del 20.02.2007)
DENUNCE ED ACCERTAMENTO

Ai sensi dell'art. 1 comma 174 della Legge Finanziaria 2007 n. 296 del 27.12.2006 dal 1 gennaio 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste per l'interscambio fra Comuni ed Agenzia del Territorio.

Tutto ciò si traduce che per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita o da inserimenti o variazioni di unità immobiliari all'Agenzia del territorio non sarà necessario produrre alcuna dichiarazione ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili.

In deroga ai commi precedenti l'obbligo della dichiarazione e la sua presentazione, su modello ministeriale entro il termine previsto per la dichiarazione dei redditi, è dovuta per:

- immobili esenti ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 504/1992*
- aree fabbricabili ed immobili di interesse storico ed artistico*
- immobili soggetti ad agevolazioni (maggiori detrazioni, ricovero strutture sanitarie o uso gratuito a parenti)*
- cambio di denominazione della ragione sociale delle ditte*
- gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa (solo per questi immobili la dichiarazione deve avvenire entro 90 giorni dalla nomina del curatore o commissario liquidatore)*
- la residenza principale di un immobile acquistato e successivamente adibito ad abitazione principale.*

Ai sensi dell'art. 1 comma 161 e 162 della Legge Finanziaria 2007 n. 296 del 27.12.2006 il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato, se la motivazione fa riferimento ad altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama.

Gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Gli avvisi devono contenere:

- *l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato;*
- *il responsabile del procedimento;*
- *l'organo e l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela,*
- *le modalità, il termine e l'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere;*
- *il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.*

Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per l'imposta comunale sugli immobili.

Nel caso di riscossione coattiva dell'imposta comunale sugli immobili il ruolo coattivo deve essere notificato con contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Non si dà luogo a rimborso o a liquidazione, accertamento, iscrizione a ruolo d'imposta, sanzioni ed interessi, qualora l'importo complessivo da rimborsare o recuperare per ciascuna annualità d'imposta risulti inferiore a Euro 10,33.

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera p) del D.Lgs 446/1997, una percentuale pari al 5 per cento delle somme riscosse derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base dell'ufficio tributi e destinato al miglioramento della professionalità del personale addetto al servizio.

ART. 9 **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera m), del D. Lgs n. 446/97, si dispone di introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

ART.10 **ENTRATA IN VIGORE**

Le disposizioni del presente regolamento, a norma dell'art. 52, 2° comma del D.Lgs n. 446/97, entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

ART.11 **FORMALITA'**

Il presente regolamento, una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, è soggetto all'espletamento delle seguenti formalità:

- a) invio, unitamente alla deliberazione di adozione, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività;
- b) pubblicazione mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale, con le modalità indicate nella circolare del Ministero delle Finanze n. 101/E del 17.04.1998.