

**COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI
PROVINCIA DI PORDENONE**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione del consiglio comunale n.2 del 29/03/199

Modificato con deliberazione del consiglio comunale n.5 del 03/03/2000

ARTICOLO 1 - PREMESSE

1. Ai sensi del Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504 Titolo I Capo I, e successive modificazioni ed integrazioni, è istituita l'imposta comunale sugli Immobili (I.C.I.).
2. L'imposta è disciplinata dalla normativa in materia, salva la facoltà prevista dal D.Lgs.n.446 15.12.1997 - artt.52 e 59 di poter esercitare la potestà regolamentare per quanto previsto dalla stessa norma.
3. Il presente Regolamento disciplina alcuni punti delle facoltà regolamentari assegnate ai Comuni dal suindicato Decreto Legislativo.
4. Il presente Regolamento è adottato nel rispetto delle disposizioni in materia di accertamento e definizione dei tributi locali previsto dall'art.50 della Legge n.449/97.

ARTICOLO 2- DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione adottata con oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. A decorrere dall'anno d'imposta 1999 sono individuate le seguenti categorie, per le quali e' possibile stabilire aliquote differenziate:

1	ORDINARIA (fabbricati non compresi nelle altre categorie).
2	RIDOTTA (fabbricati adibiti ad abitazione principale, ed equiparati ai sensi di legge e del regolamento comunale).
3	PUBBLICI ESERCIZI ED UNITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI, INDUSTRIALI ARTIGIANALI e DI SERVIZI (fabbricati censiti alle categorie C/1, D/2, D/7, D/8 purché effettivamente utilizzati per l'esercizio delle suddette attività).
4 dall' 1/1/2000	LOCATI A RESIDENTI Fabbricati, e loro pertinenze, adibiti a d uso abitativo, locati, con contratto registrato, ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, con regolare iscrizione all'anagrafe della popolazione residente.

ARTICOLO 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE ED UNITA' EQUIPARATE

Art. 59, lett. d): possibilità di trattare unitariamente, al fine della spettanza delle agevolazioni ICI, le abitazioni principali e le loro pertinenze.)

Art. 59, lett. e): possibilità di assimilare all'abitazione principale anche il fabbricato concesso in uso a parenti del possessore

1. Si intende, a norma di legge, abitazione principale quella posseduta dal soggetto passivo, persona fisica, a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale nella quale egli sia residente anagraficamente e, di fatto, ivi dimorante.

a)	<p>Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, si considerano <u>parti integranti</u> dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo.</p> <p>Ai fini di cui al presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nella categorie catastali C2, C6 e C7; le agevolazioni competono sino ad un massimo di due unità immobiliari qualificabili come pertinenze, a condizione che siano collegate o nelle immediate vicinanze dell'abitazione principale.</p> <p>Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel D.Lgs. 504/92.</p> <p>Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione d'imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e per la differenza sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.</p>
b)	<p>Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota, sia ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta, anche le unità immobiliari (e le pertinenze come definite al punto precedente) regolarmente assegnate dall'istituto autonomo per le case popolari a residenti, anagraficamente e di fatto, per più di 6 mesi nell'anno d'imposta,</p>
c)	<p>Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota, sia ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta, anche le unità immobiliari (e le pertinenze come sopra definite) concesse in uso gratuito, con regolare atto, ai parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado purché anagraficamente residenti e, di fatto dimoranti abitualmente, nella stessa unità abitativa per la maggior parte dell'anno d'imposta (più di sei mesi).</p> <p>In caso di utilizzo dell'unità immobiliare da parte di uno o più contitolari, la detrazione di imposta spetterà unicamente ai contitolari utilizzatori. In nessun caso la detrazione di imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.</p>
d)	<p>Si considera abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'aliquota, sia ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta, anche l'unità immobiliare (e le pertinenze come sopra definite) possedute 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 essere mai stata locata nel corso dell'anno d'imposta in questione.</p>

2. Il cittadino italiano, iscritto all' A.I.R.E. del comune o di altro comune, soggetto passivo, persona fisica, possessore di abitazione detenuta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, può usufruire dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista dall'art.8 comma 2, D.L. 504/1992 (sulla base di quanto previsto dall'art.1 comma 4-ter del D.L.n.16/93) a condizione che la stessa abitazione non risulti locata e sia a disposizione del titolare o dei famigliari.

ARTICOLO 4 - AREE FABBRICABILI, VALORI

1. Ai sensi dell'art.59, 1° comma lett. g) al fine della limitazione del potere di accertamento e dell'insorgenza del contenzioso il Consiglio comunale può stabilire annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. I valori determinati come al comma 1°, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. Non si procede con accertamenti se nel calcolo dell'imposta sono applicati valori venali uguali o superiori a quelli determinati come previsto dal comma 1°.

ARTICOLO 5 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

(Art. 59, lett. h): possibilità di stabilire le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato al fine della spettanza della riduzione a metà prevista nell'art. 8, D. Lgs. 504/92.)

1. Le disposizioni di cui al comma 1° dell'articolo 8 del d. lgs. 504/92 concernenti la riduzione di imposta prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili, si applicano unicamente alle unità immobiliari per le quali esiste una inutilizzabilità strutturale permanente e precisamente nei seguenti casi:
 - a) degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e così via) superabile soltanto con i seguenti interventi di recupero edilizio:
 - b) interventi di recupero a norma degli articoli 64, 65, 69, 70, 71, della legge regionale 52/91;
 - c) interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 68 della legge regionale 52/91, limitatamente a quelli previsti nella lettera b) (sostituzione di uno o alcuni dei solai interpiano), e nella lettera f) (sostituzione dei solai di copertura).
 - d) fabbricati dichiarati antiigienici con provvedimento della A.S.L. competente.
 - e) fabbricati dichiarati pericolanti per carenze strutturali, con perizia di un tecnico abilitato, anche nel caso in cui le stesse siano superabili con gli interventi di cui all'articolo 68 della legge regionale 52/91.

ARTICOLO 6 - ESENZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art.7 del D. Lgs.n.504 del 30.11.1992, 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, anche se non esclusivamente destinati a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art.7 del D. Lgs.n.504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ARTICOLO 7 - VERSAMENTI DEL CONTITOLARE e DEGLI EREDI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi dell'art.59, 1° comma lett. i) del D.Lgs.446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. Ai sensi dell'art.59, 1° comma lett. o) del D. Lgs.446/97, in caso di decesso del contribuente, i termini per la comunicazione delle variazioni ICI nonché quelli per i versamenti, che scadono entro tre mesi dalla data di apertura della successione, sono prorogati di sei mesi dalla scadenza originaria;
4. I versamenti effettuati dagli eredi anche per conto del contribuente deceduto si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 8 - PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

Art. 59, lett. l): possibilità di riformare la procedura di accertamento e l'apparato degli adempimenti dei contribuenti, con eliminazione della dichiarazione e della fase di liquidazione

1. Ai sensi dell'art.59, 1° comma lett. l) del D.Lg s.446/97, il procedimento di accertamento viene semplificato e razionalizzato, anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, eliminando le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. L'eliminazione delle operazioni di liquidazione di cui al comma precedente ha effetto a partire dal periodo d'imposta 1993, ai sensi del 3° comma dell'art.59 del citato decreto legislativo.
3. A partire dagli eventi che riguardano l'anno d'imposta 1999 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione I.C.I. (art.10 commi 4 e 5 D. Lgs. 504/1992) ed è istituito l'obbligo di **comunicazione delle variazioni I.C.I. direttamente al comune.**
4. I contribuenti devono comunicare direttamente al comune, l'acquisizione, la variazione (valore imponibile, riduzioni, esenzioni, agevolazioni) o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento che riguardi immobili posseduti potenzialmente soggetti all'imposta. Detta comunicazione conterrà assieme ai dati del contribuente ed all'oggetto della variazione, i soli dati che permettano al comune l'individuazione dell'unità immobiliare interessata
5. La dichiarazione (di acquisto, variazione, vendita) è dovuta anche se gli immobili (od il soggetto passivo) sono interessati da temporanee agevolazioni, riduzioni od esenzioni I.C.I.
6. La comunicazione può essere presentata oltre che singolarmente dal contribuente anche congiuntamente dai contitolari
7. Se la comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, (esempio acquirenti e cedenti) vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.
8. Per le variazioni relative all'anno d'imposta 1999, in via transitoria, il termine per presentare la comunicazione è stabilito entro il trenta marzo dell'anno 2000. A partire dalle variazioni intervenute dal primo gennaio 2000 il contribuente (da solo o congiuntamente) è obbligato a comunicare, ogni acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva, intervenuta. entro novanta giorni dall'evento.
9. La comunicazione può essere fatta e sottoscritta dal procuratore o dal delegato dell'obbligato.
10. Per la comunicazione il servizio tributi può predisporre un modello fac-simile che, allo scopo di semplificare le procedure, può anche essere predisposto come comunicazione unica per altri tasse e/o tributi (esempio tassa rifiuti) che riguardino gli stessi oggetti e soggetti d'imposta e legati allo stesso evento (vendita acquisto ecc.)
11. Per venire incontro ai problemi organizzativi dovuti alla sostituzione del modello ministeriale con la "comunicazione di variazione" comunale, per l'anno 2000, non si procederà a sanzionare chi utilizzerà il modello ministeriale entro i termini previsti dalla legge anziché la "comunicazione di variazione" comunale entro i termini stabiliti dal regolamento comunale.

ART 9 SANZIONI

1. Per l'omessa comunicazione al comune è applicata la sanzione amministrativa da Lire 200.000 a Lire 500.000.
2. L'infedele o incompleta comunicazione comporta l'irrogazione di una sanzione amministrativa da lire 100.000 a Lire 1.000.000, a carico di ciascuno dei soggetti obbligati, per ogni immobile.
L'importo (compreso entro i limiti sopra citati) è determinato secondo criteri tecnici e di valutazione stabiliti dal responsabile del servizio che tengano conto delle circostanze, del grado d'incompletezza del dichiarato, del valore degli immobili in questione, delle conseguenze che l'omissione ha avuto e, se sia obiettivamente rilevabile, del fatto che l'omissione sia dolosa o colposa.
3. La tardiva comunicazione comporta una sanzione da lire 20.000= a lire 200.000= proporzionale al ritardo e determinata dal responsabile di servizio.
4. I termini di tempo (posteriori alla scadenza) entro i quali l'obbligo anziché tardivamente assolto, si deve considerare omesso, sono stabiliti dal responsabile di servizio
Comunque deve considerarsi come omesso, un obbligo assolto in seguito ad ingiunzione d'ufficio.

Articolo.9 bis -INTERESSI

1. Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta (a debito o a credito) sono dovuti nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali.
2. Per i periodi d'imposta precedenti, gli interessi sono dovuti nella seguente misura:

Anno	Interesse PER OGNI SEMESTRE COMPIUTO
1993	4,5
1994	3
1995	3
1996	3
1997	2,5
1998	2,5
1999	2,5

ARTICOLO 10 - AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Ai sensi dell'art.59, 1° comma lett. l) del D.Lg s.446/97, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, (sempre che non venga stabilito dalla legge un termine obbligatoriamente diverso).

ARTICOLO 11 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi dell'art.59, 1° comma lett. m) del D.Lg s.n.446/97, è previsto anche in materia d'Imposta comunale sugli immobili l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs.19.6.1997, n.218.

ARTICOLO 12 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La giunta comunale, anche su proposta degli uffici, può individuare annualmente, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, gruppi omogenei di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa; tale disposizione avrà validità anche per le annualità pregresse. La giunta comunale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Ai fini del potenziamento della struttura organizzativa e dei collegamenti con banche dati utili, ai sensi dell'art.3 - comma 57 - della Legge 23.12.1996 n.662, possono essere utilizzati i fondi recuperati all'evasione o derivanti da sanzioni, soprattasse ecc. per l'ammodernamento tecnologico, per compensi incentivanti al personale addetto o per incrementare temporaneamente la dotazione organica dell'ufficio con personale esterno qualificato, o per consulenze altamente specializzate.

La giunta comunale, sentiti i funzionari competenti, disciplinerà i criteri applicativi dell'utilizzo del fondo.

3. L'attività di accertamento può essere effettuata dall'Ente anche nelle forme associate previste dagli artt.n.24, 25, 26 e 28 della Legge 8.6.1990, n. 142.

ARTICOLO 13 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI

1. Il sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento dei termini, per la comunicazione di variazione ICI nonché quelli per i versamenti, nei casi di:

- Immobili colpiti da calamità naturali di grave entità.
- Contribuenti con gravi e comprovate situazioni di disagio non risolvibili con l'intervento dell'assistenza sociale.

ARTICOLO 14 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELLE AREE

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. f), del D.Lgs.n.446/1997, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto d'acquisto dell'area tra vivi, e comunque per un periodo non eccedente i cinque anni.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli stessi interventi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art.31, comma 10, della Legge 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
 - d) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività e deve perdurare per almeno tre anni.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, da inoltrarsi entro tre anni dalla divenuta inedificabilità.

ARTICOLO 15 - NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente regolamentato o disciplinato, anche da successivi atti, si deve fare preciso riferimento alla specifica normativa in vigore.

ARTICOLO 16 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento adottato secondo le norme di cui all'art.1, ha effetto dall'1/1/1999, ai sensi dell'art.1, comma 2, del D.L. 26/1/1999 n.8.