

COMUNE di POLVERIGI
PROVINCIA di ANCONA

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
I.C.I.

Il presente regolamento:

- 1) E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 18 marzo 1999 con atto n. 10;
- 2) E' stato esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni nella seduta del 30 marzo 1999 n. 1223/99;
- 3) E' stato ripubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 1° aprile 1999 al 15 aprile 1999;
- 4) E' entrato in vigore il 1° gennaio 1999;
- 5) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2000 con atto di Consiglio Comunale n. 17 in data 29 febbraio 2000, esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni nella seduta del 10 marzo 2000 n. 772/2000.
- 6) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2003 con atto di Consiglio Comunale n° 11 del 27 marzo 2003, esecutivo (si veda l'articolo 6 "*Valore aree fabbricabili*").
- 7) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2005 con atto di Consiglio Comunale n° 40 del 20 ottobre 2004, esecutivo (si veda l'articolo 11, comma 1, punto "e").
- 8) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2005 con atto di Consiglio Comunale n° 4 del 7 marzo 2005, esecutivo (si veda l'articolo 2 "*Terreni considerati non fabbricabili*", comma 6).
- 9) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2006 con atto di Consiglio Comunale n° 7 del 30 marzo 2006, esecutivo (si vedano gli articoli 4 comma 7, 6 e 9 comma 1).
- 10) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2009 con atto di Consiglio Comunale n° 13 del 30 marzo 2009, esecutivo (si veda l'articolo 9 comma 1).
- 11) E' stato modificato a decorrere dal 1° gennaio 2010 con atto di Consiglio Comunale n° 23 del 13 aprile 2010, esecutivo (si veda l'articolo 6 comma 1).

Il Funzionario Responsabile

INDICE

Capo I - Norme Generali

- 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 - Terreni considerati non fabbricabili.
- 3 - Esenzioni
- 4 - Abitazione principale e sua pertinenza.
- 5 - Aree divenute inedificabili.
- 6 - Valore aree fabbricabili.
- 7 - Fabbricati fatiscenti - Fabbricati di interesse storico e artistico.
- 8 - Validità dei versamenti dell'imposta.
- 9 - Comunicazione di variazione.
- 10 - Disciplina dei controlli.
- 11 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

Capo II - Istituzione fondo per potenziamento ufficio tributi

- 12 - Istituzione fondo per potenziamento ufficio tributi.

Capo III - Norme finali

- 13 - Norme abrogate.
- 14 - Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 15 - Entrata in vigore del regolamento.
- 16 - Casi non previsti dal presente regolamento.
- 17 - Rinvio dinamico.

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997, n.449.

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Terreni considerati non fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.

2. A decorrere dall'1/1/1998, ai fini di cui al precedente comma 1, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

4. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al 51% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

5. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

6. *Nel caso di comproprietà, la condizione di cui ai commi precedenti si considera soddisfatta soltanto nei confronti dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'art. 58 del D.Lgs. n. 446 del 1997, limitatamente alla loro quota di proprietà.*

(Nota: Nel precedente articolo le parti trascritte in corsivo grassetto (comma 6) riguardano le modifiche apportate dal Consiglio Comunale con atto n.4 in data 7/3/2005)

Art. 3 - Esenzioni.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere e c)

1. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 4 - Abitazione principale e sua pertinenza.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti 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, 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.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

3. 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, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. ~~(Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella impossibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.)~~ (nota 1)

4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asserita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

7. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il secondo grado. **Per beneficiare dell'agevolazione gli interessati dovranno:**

- a) **Essere in possesso di un contratto di comodato regolarmente registrato;**
- b) **Il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito dovrà utilizzare l'immobile quale abitazione principale, avere nello stesso residenza anagrafica(e dovrà far parte di un nucleo familiare costituito da almeno due persone conviventi)** (nota 2);
- c) **Gli interessati, pena la decadenza dell'agevolazione, oltre agli obblighi di legge, dovranno produrre, entro la data del versamento in acconto, la comunicazione di variazione di cui al successivo art. 9, corredata della copia conforme dell'atto di concessione dell'immobile in comodato gratuito, regolare ai sensi di legge, e dichiarazione sostitutiva, ai sensi della legge 15/68, attestante il vincolo di parentela;**
- d) **I versamenti di imposta riguardanti il presente comma, dovranno essere effettuati a nome del soggetto cui l'immobile è concesso in comodato gratuito.** (nota 1)

8. Inoltre sono considerate abitazioni principali, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che gli stessi immobili non risultino locati

9. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992,

ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Nota 1: Le parti trascritte in corsivo grassetto riguardano le modifiche apportate dal Consiglio Comunale con atto n. 17 in data 29/2/2000; tra parentesi e barrate le parti abrogate.

Nota 2: Le parti scritte tra parentesi e barrate sono state abrogate dal Consiglio Comunale con atto n. 7 in data 30/3/2006;.

Art. 5 - Aree divenute inedificabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Premesso che ai fini dell'imposizione, le aree fabbricabili sono tassabili dalla data della definitiva approvazione degli strumenti urbanistici o attuativi, le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili a seguito di un nuovo strumento urbanistico, potranno essere rimborsate considerata anche l'effettiva potenzialità edificatoria, dalla data di adozione. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

2. Ai fini dell'applicazione del comma precedente, si precisa che per "strumento urbanistico definitivamente approvato" deve intendersi quello pubblicato nel BUR n. 40 in data 21 maggio 1998, e per "nuovo strumento urbanistico" qualsiasi sua possibile variazione futura.

Art. 6 - Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati nella tabella che segue:

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	VALORE VENALE €/mq.
Zone di COMPLETAMENTO con indice di edificabilità fino a 1,8	88,00
Zone di COMPLETAMENTO con indice di edificabilità di 2,00	110,00
Zone di ESPANSIONE con indice di edificabilità fino a 0,8	55,00
Zone di ESPANSIONE con indice di edificabilità di 1,00	71,50
Zone PRODUTTIVE di COMPLETAMENTO	27,50
Zone PRODUTTIVE di ESPANSIONE	17,03

(Nota: I valori indicati nella precedente tabella sono stati aggiornati dal Consiglio Comunale con atto n. 23 in data 13/4/2010 e sono in vigore a partire dal 1/1/2010)

2. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori esistenti.

Art. 7 - Fabbricati fatiscenti - Fabbricati di interesse storico e artistico.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n.662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

3. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20, e, per la quantificazione del relativo valore da rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 8 - Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri. L'Ufficio comunale assumerà il versamento unitariamente eseguito come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso e conseguentemente, eventuali provvedimenti di recupero dovranno essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la propria quota di riferimento.

Art. 9 - Comunicazione di variazione.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), n.1)

1. ~~(Entro la fine del mese di giugno di ciascun anno) (Entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione dei redditi di ciascun anno, con riferimento all'anno precedente)~~ Entro 60 giorni, i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione, ovvero quello che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali, ovvero in mancanza di detti dati e se si tratta di una unità urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala, l'interno, ed ogni altro elemento utile alla sua identificazione. (Nota 1)

2. E' in facoltà della Giunta Comunale di approvare, su proposta del funzionario responsabile all'applicazione del tributo, il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello sempre che contengano tutti i dati necessari.

3. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il funzionario responsabile del tributo invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni. Se l'interessato non la regolarizza entro il termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

4. Il funzionario responsabile del tributo, ricorda alla cittadinanza l'esecuzione degli adempimenti previsti da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno 15 giorni prima della scadenza e con altre forme di informazione.

Nota 1: Le parti trascritte in corsivo grassetto riguardano le modifiche apportate dal Consiglio Comunale con atto n. 7 in data 30/3/2006 e successivamente con atto n. 13 del 30/3/2009; tra parentesi e barrate le parti abrogate.

Art. 10 - Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), nn.2 e 3 e comma 3)

1. I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.

2. È fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e) n.5, del D.Lgs.15dicembre 1997, n.446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art.59, comma 3, del D.Lgs.n.446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 11 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere n) e o)

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il concessionario della riscossione dei tributi;
- b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- d) il versamento tramite il sistema bancario;
- e) l'Agenzia delle Entrate del Ministero delle Finanze.**

(Nota: Nel precedente comma le parti trascritte in corsivo grassetto (punto "e") riguardano le modifiche apportate dal Consiglio Comunale con atto n.40 in data 20/10/2004)

2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

CAPO II - ISTITUZIONE FONDO PER POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI

Art. 12 - Istituzione fondo per potenziamento ufficio tributi.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. In relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera p), del D.Lgs.15dicembre 1997, n. 446, la Giunta Comunale, con proprio atto, può istituire annualmente un fondo speciale destinato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.

2. Il fondo di cui al comma 1 è finanziato annualmente mediante l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

3. Le somme così accantonate potranno essere destinate, sempre su indicazione della Giunta Comunale, al miglioramento delle attrezzature anche informatiche ed arredamenti dell'ufficio tributi ed alla attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto allo stesso ufficio.

CAPO III - NORME FINALI

Art. 13 - Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 14 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio del 1999, come disposto al comma 2 dell'art. 1 del Decreto Legge 26 gennaio 1999, n. 8; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale. *(nota 2)*

(Nota 2: salvo le modifiche apportate dal Consiglio Comunale con gli atti successivi al 1999, che hanno decorrenza dalle date indicate in prima pagina)

Art. 16 - Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 17 - Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.