



COMUNE DI FAETO
(Prov. di Foggia)

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI
(I.C.I.)**

CAPO I

NORME GENERALI

Articolo 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 modifiche ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto dagli 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 efficienza e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Articolo 2

(Soggetto passivo)

Riferimenti normativi Articoli 3 e 4 Dlgs 504/1992; articolo 58 Dlgs 446/1997.

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 3

(Terreni considerati non fabbricabili)

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

1. Si considerano non fabbricabili i terreni agricoli che, pur essendo inseriti in zone edificabili, sono destinati all'attività agricola, purché posseduti e coltivati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale iscritti negli elenchi previdenziali, come previsto dall'art. 58 del D.Lgs 446/97. Tale agevolazione si aggiunge ai benefici previsti per le categorie suddette dall'art. 9 del D.Lgs 504/92, purché ne ricorrano le condizioni.
2. Non possono beneficiare dei suddetti benefici gli imprenditori agricoli che, pur occupandosi esclusivamente della conduzione dei terreni,

non sono iscritti nei suddetti elenchi, come pure sono escluse dal beneficio le società di capitali in nome collettivo ed in accomandita semplice.

Articolo 4

(Esenzioni)

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

1. In aggiunta alle esenzioni dell'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 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.

Articolo 5

(Pertinenze delle abitazioni principali)

D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera 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 sua abituale 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 D.Lgs. n. 504/92, ivi comprese 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 possibilità 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.
4. 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.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
6. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle unità immobiliari 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 l'unità immobiliare non risulti locata.
7. Sono considerate abitazioni principali, a partire dal 01.01.2004, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta o anche della detrazione per queste previste, quelli concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta. (delibera C.C. 30.03.2004, n. 10)

Articolo 6

(Aree divenute inedificabili)

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

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. 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.

Articolo 7

(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, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs n. 504/92, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come dal seguente prospetto:

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici)	VALORE VENALE per mq.
A - STORICA	Lire 100.000
B - COMPLETAMENTO	Lire 54.000
C1 - ESPANZIONE: LOTTIZZATE	Lire 54.000
C2 - ESPANZIONE: LOTTIZZATE	Lire 54.000

D - ARTIGINALE	Lire 24.000
F - PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	Lire 10.000

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione di Giunta Comunale da adottare entro il 31 ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Articolo 8

(Fabbricati fatiscenti)

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'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92 come sostituito dall'art. 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 in beneficio.

Articolo 9

(Validità dei versamenti dell'imposta - Finzione giuridica)

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. La predetta "finzione giuridica" è applicata anche ad annualità pregresse.
2. Eventuali provvedimenti diretti invece al recupero di maggiore imposta, (sia in sede di liquidazione sulla base di dichiarazione che in sede di accertamento), o alla irrogazione di sanzioni sono emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.

Articolo 10

(Comunicazione di variazione)

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

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 è eliminato.

2. E' introdotto l'obbligo per il contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume valore di dichiarazione ed ha mera funzione di supporto unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale. Essa deve contenere la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata, con l'individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva.
3. La mancata o tardiva trasmissione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art. 10 del Regolamento per la disciplina delle Entrate Comunali.
4. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30/6 e 20/12 di ogni anno, il versamento rispettivamente in acconto e saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso cumulativamente per tutti gli immobili posseduti nell'ambito del territorio del Comune.

Articolo 11

(Disciplina dei controlli)

D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), nn. 2 e 3) e art. 43 L. 27.12.97, n. 449)

1. Sono eliminate:
 - a) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione di cui all'art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 504/92;
 - b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione di cui all'art. 14 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473.
2. La Giunta Comunale, con propria deliberazione individua, per ciascun anno d'imposta, le modalità di effettuazione dei controlli attenendosi ai seguenti criteri di massima:
 - a) selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
 - b) Individuazione di alcune tipologie di immobili;
 - c) Individuazione di alcune categorie catastali;
 - d) selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
3. Per facilitare ed ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata al istituire collegamenti telematici con banche - dati dell'Amministrazione finanziari e degli enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
4. Il Funzionario Responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta, verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al punto 2) del precedente articolo 10, anche mediante collegamenti con sistemi informativi immobiliari, con la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente

REGOLAMENTO COM.LE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette un "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere, dei relativi interessi e della sanzione amministrativa del 30% di cui al successivo art. 15. L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

5. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito intervento (art. 3, comma 57, della legge 662/96).
6. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto (art. 3, comma 57, della L. 662/96).
7. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.Lgs. n. 504/92 con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazioni delle corrispondenti sanzioni.

Articolo 12

(Modalità dei versamenti - Differimenti)

D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera 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 .
2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 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

ACCERTAMENTO CON ADESIONE - SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Articolo 13

(Accertamento con adesione)

D.Lgs 19 giugno 1997, n. 218 - D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera m) - Legge 27 dicembre 1997, n. 449, art. 50

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Le procedure per l'avvio del procedimento ed il perfezionamento dell'accertamento sono disciplinate dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 14

(Sanzioni ed interessi - definizione agevolata)

D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, Art. 14 e D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 7

1. I procedimenti per l'irrogazione delle sanzioni, e la determinazione delle stesse, in riferimento alle violazioni commesse, sono previsti e disciplinati dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali.
2. La misura degli interessi è del 7% per ogni semestre compiuto fino al semestre in corso alla data del 15.05.1998. Da tale data la misura degli interessi è del 2,5% per semestre compiuto.
3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione in trasgressore può definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione.

Articolo 15

(Ritardi od omessi versamenti)

D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, art. 31

1. Chi non esegue in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.
2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

Articolo 16

(Ravvedimento)

D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1 del D.Lgs. n. 472/97, abbiano avuto formale conoscenza:
 - a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua omissione;

- b) ad un ottavo del minimo, nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall'errore;
 - c) ad un sesto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la comunicazione di cui al precedente art. 10;
 - d) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della comunicazione di cui al precedente articolo 10, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quanto dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori.

Articolo 17

(Riscossioni delle sanzioni)

D.Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, art. 24

1. La riscossione delle sanzioni avviene secondo le disposizioni sulla riscossione del tributo.
2. In via eccezionale, su richiesta dell'interessato che si trovi in condizioni economiche disagiate, viene consentito il pagamento rateale fino ad un massimo di dieci rate.
3. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

CAPO III
NORME FINALALI

Articolo 18

(Norme abrogate)

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

Articolo 19

(Pubblicità del regolamento e degli atti)

1. Copia del presente regolamento, 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.

Articolo 20

(Entrata in vigore del regolamento)

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999; 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.

INDICE

CAPO I	2
NORME GENERALI	2
ARTICOLO 1	2
(OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO)	2
ARTICOLO 2	2
(SOGGETTO PASSIVO)	2
ARTICOLO 3	2
(TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI)	2
ARTICOLO 4	3
(ESENZIONI)	3
ARTICOLO 5	3
(PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI)	3
ARTICOLO 6	4
(AREE DIVENUTE INEDIFICABILI)	4
ARTICOLO 7	4
(VALORE AREE FABBRICABILI)	4
ARTICOLO 8	5
(FABBRICATI FATISCENTI)	5
ARTICOLO 9	5
(VALIDITÀ DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA - FINZIONE GIURIDICA)	5
ARTICOLO 10	5
(COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE)	5
ARTICOLO 11	6
(DISCIPLINA DEI CONTROLLI)	6
ARTICOLO 12	7
(MODALITÀ DEI VERSAMENTI - DIFFERIMENTI)	7
CAPO II	8
ACCERTAMENTO CON ADESIONE - SANZIONI - RAVVEDIMENTO	8
ARTICOLO 13	8
(ACCERTAMENTO CON ADESIONE)	8
ARTICOLO 14	8
(SANZIONI ED INTERESSI - DEFINIZIONE AGEVOLATA)	8
ARTICOLO 15	8
(RITARDI OD OMESSI VERSAMENTI)	8
ARTICOLO 16	8
(RAVVEDIMENTO)	8
ARTICOLO 17	9
(RISCOSSIONI DELLE SANZIONI)	9
CAPO III	10
NORME FINALALI	10
ARTICOLO 18	10
(NORME ABROGATE)	10
ARTICOLO 19	10
(PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI)	10
ARTICOLO 20	10
(ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO)	10

Il presente regolamento:

1. E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 23.03.1999 con atto n. 15
2. E' stato esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.) nella seduta del 26.04.1999 prot. n. 930.
3. E' stato modificato con delibera di Consiglio Comunale nella seduta del 30.03.2004 con atto n. 10, esecutivo ai sensi di legge.