



Comune di Aquilonia
Terra d' Ippinia



**REGOLAMENTO COMUNALE IN
MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 29/06/2011

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento in materia di imposta comunale sugli immobili è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni dall'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446.
2. In esso viene disciplinata l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Aquilonia, ai sensi di quanto prescritto dal D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, dal combinato disposto degli artt. 52, 58 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni ed integrazioni e dalla legge 24 luglio 2008, n.126 di conversione del D.L. 27 maggio 2008, n. 93.
3. Esso individua le fattispecie previste dall'art. 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, che sono operanti sul territorio del Comune di Aquilonia.

Art. 2
Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta é il *possesso* di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del comune di Aquilonia, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio é diretta l'attività dell'impresa. Per *possesso* s'intende la *proprietà* dell'immobile o altro *diritto reale di godimento* dello stesso: usufrutto, uso, abitazione (tra cui quello spettante al coniuge superstite ex art. 540 c.c.), di superficie ed enfiteusi.
2. Costituisce presupposto di imposta anche il *diritto di utilizzazione* di immobili per effetto di un contratto di locazione finanziaria.

Art. 3
Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili e i fabbricati di cui all'art.7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n504 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le abitazioni principali e le unità ad esse assimilate e le pertinenze nei limiti e nei modi di cui al successivo art.4.

Art. 4
Abitazione principale ed unità ad essa assimilate – Pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, appartenente alle categorie catastali da A1 ad A9 comprese, nel quale il soggetto passivo ha fissato la sua dimora abituale, che si identifica esclusivamente con la residenza anagrafica. Più soggetti passivi, che adibiscano una stessa unità immobiliare ad abitazione principale, godono - in parti proporzionali alla quota e al periodo di possesso nell'anno - delle agevolazioni, delle detrazioni e delle esenzioni d'imposta applicabili all'unità posseduta.
2. A decorrere dall'anno di imposta 2008, per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93 convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, è esente dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, se di categoria da A2 ad A7 comprese. Può usufruire dell'esenzione per l'abitazione principale

anche il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della ex casa coniugale proporzionalmente alla quota posseduta. L'esenzione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la ex casa coniugale.

3. Il beneficio dell'esenzione di cui al precedente punto 2 è esteso anche alle pertinenze dell'abitazione principale, se autonomamente classificate e censite in Catasto
4. E' considerata pertinenza di un'abitazione principale (categoria da A1 ad A9 comprese) ogni unità di categoria C/2 – C/6 – C/7 durevolmente asservita all'unità principale e non locata. A decorrere dall'anno d'imposta 2009, viene assimilata a pertinenza anche le unità di categoria B8. A più soggetti passivi per una stessa unità immobiliare adibita, secondo le quote ed i periodi di possesso degli stessi, a pertinenza delle rispettive abitazioni principali sono attribuiti, secondo le medesime quote, i benefici previsti per le pertinenze.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché alle unità abitative e pertinenziali, non locate, di soggetti passivi cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'A.I.R.E. del Comune).
6. L'esenzione di cui ai precedenti punti 2 e 3 non si applica agli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9, né alle loro pertinenze, per i quali, invece, continua ad applicarsi l'aliquota in misura ridotta adottata dal Comune nonché la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 504 del 1992. Se la detrazione d'imposta è superiore all'imposta dovuta per l'abitazione principale, l'eccedenza risultante può essere detratta dall'imposta relativa alle pertinenze, fino alla concorrenza con l'ICI complessivamente dovuta per l'abitazione e le pertinenze.
7. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili sono assimilati ad abitazione principale con eventuali pertinenze, gli immobili ed eventuali pertinenze concessi - anche in quota - in comodato d'uso gratuito a parente (ascendente, discendente) di 1° grado in linea retta (in relazione, cioè, figlio – genitore/i o genitore/i - figlio), il quale le utilizzi come abitazione principale, stabilendovi la propria residenza anagrafica, per se stesso e per la propria famiglia. Pertanto, se l'unità abitativa concessa in comodato appartiene ad una tra le categorie dalla A2 alla A7, il comodante è esentato dal pagamento dell'ICI per essa e per le pertinenze parimenti concesse; se l'unità abitativa è di categoria A1, A8, A9 il comodante è tenuto al pagamento dell'imposta secondo quanto stabilito al precedente punto 6. Per la quota eventualmente rimasta a carico del comodante non parente di I grado in linea retta, lo stesso è tenuto al pagamento dell'imposta secondo l'aliquota ordinaria di "altro fabbricato". L'esenzione è valida fino alla scadenza del contratto di comodato d'uso gratuito, salvo rinnovo tempestivamente comunicato, e, comunque, il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicare tempestivamente ogni variazione rispetto alla situazione rappresentata nell'atto di comodato d'uso.
8. Per usufruire delle agevolazioni previste nel punto 7, il contribuente concedente deve tassativamente produrre istanza in carta libera o su modulistica predisposta dall'ufficio entro il **31 Dicembre** dell'anno precedente a quello di cui si chiede l'esenzione (ad es. entro il 31/12/2011 per avere l'esenzione per l'anno 2012) - , allegando:
 - 1) copia del contratto di comodato d'uso gratuito

- 2) copia della cartella Tarsu intestata al parente comodatario o a un familiare maggiorenne anagraficamente convivente con il comodatario oppure richiesta di prima iscrizione Tarsu.
9. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata
10. Il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicare tempestivamente ogni variazione rispetto alla situazione originariamente rappresentata

Art. 5

Versamenti effettuati da contitolari

1. Per finzione giuridica i versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri, fermo restando che ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 504/92.

Art. 6

Valore delle aree edificabili o fabbricabili

1. Entro il 31 marzo di ogni anno il responsabile dell'ufficio tecnico comunale determina per zone omogenee i valori di mercato delle aree fabbricabili tenendo conto dei seguenti elementi:
 - a) zona territoriale di ubicazione
 - b) destinazione urbanistica d'uso consentita
 - c) valutazione delle opere di urbanizzazione presenti al servizio dell'area
 - d) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Art. 7

Fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.
2. La riduzione dell'imposta si applica a far data dalla presentazione al Comune della perizia giurata di parte o della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità/inabitabilità
3. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Non vengono considerati inagibili/inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsivoglia natura diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento dell'edificio
5. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
6. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma 1 è tenuto a comunicarlo al COMUNE. L'inosservanza di questa disposizioni è sanzionata con la inapplicabilità della riduzione d'imposta.
7. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.
8. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
9. Per ogni annualità successiva alla prima, il contribuente dovrà comunicare per iscritto, entro il mese di febbraio di ciascun anno, la permanenza dello status di inagibilità o di inabitabilità. Il contribuente è tenuto, in ogni caso, a comunicare per iscritto tempestivamente la perdita dei requisiti per l'ottenimento della riduzione

Art. 8

Immobili non censiti in catasto

1. Agli immobili privi della classificazione e/o attribuzione della rendita catastale si applicano i valori imponibili calcolati sulla base delle quotazioni minime immobiliari di mercato, periodicamente pubblicate dalle sezione OMI dell'Agenzia del Territorio.

Art. 9

Disposizioni in materia di controlli

1. E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni, anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tributi con propria determinazione, da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.), stabilendo le modalità di effettuazione degli stessi per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima:
 - selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
 - individuazione di alcune tipologie di immobili;
 - individuazione di alcune categorie catastali;
 - selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
 - differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.
3. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria il Responsabile dell'Ufficio Tributi è autorizzato ad istituire collegamenti telematici con banche-dati

dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.

4. 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 capitolo del bilancio.
5. Per il potenziamento dei controlli, ai sensi dell'art. 3, comma 57 della legge n. 662/96 e dell'art. 69, comma 5, lettera n) del D. Lgs. n. 446/97, sono destinati compensi incentivanti all'intero personale addetto in corrispondenza della efficace ed economica realizzazione dei programmi e del recupero dell'evasione, in misura percentuale -stabilita annualmente dalla Giunta- sulle riscossioni derivanti da attività di accertamento dell'anno precedente, se detta attività venga posta in essere dagli uffici stessi.
6. I contributi e oneri riflessi a carico dell'Ente relativi agli incentivi erogati ai sensi del presente articolo gravano sulle somme riscosse a titolo di accertamento di evasione d'imposta e si intendono conteggiate entro la percentuale di cui innanzi

Art. 10

Importi minimi per accertamenti, liquidazione o rimborsi –Sanzioni nell' accertamento

1. Entro cinque anni dall'omesso / parziale / eccedente versamento, non si fa luogo ad accertamento o a liquidazione né si effettua rimborso in tutti i casi in cui la differenza tra l'imposta dovuta e la somma versata sia, in valore assoluto, minore od eguale ad € 12,00 per ciascun anno di gestione e pro-capite.
2. Nel caso in cui il contribuente non abbia presentato la dichiarazione o abbia prodotto una dichiarazione infedele, ma, nel contempo, abbia eseguito versamenti congrui o superiori al dovuto (nel qual ultimo caso al contribuente spetta, su istanza del medesimo, il relativo rimborso dell'eccedenza del versamento), questo Ente non applica alcuna sanzione per omessa o infedele dichiarazione.
3. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso, comportano che il debito viene iscritto a ruolo e diventa titolo esecutivo da notificarsi al contribuente entro il 31/12 del terzo anno successivo, che parte dalla fine dell'anno di riferimento.
4. Le dette somme sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione a seguito di rituale ricorso

Art. 11

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dalla data del versamento ovvero da quella in cui è stato accertato il diritto alla restituzione
2. L'Ente provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 5

Art. 12
Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni vigenti

Art. 13
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, così come ogni altra normativa vigente applicabile all'imposta
2. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012 e, pertanto, produce effetti a partire dal periodo d'imposta 2012