

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

(approvato con deliberazione di C.C. N. 211 del 14.12.1998

modificato con delibera di C.C. n. 245 del 28.12.1999

modificato con delibera di C.C. n.63 del 18.03.2002

modificato con delibera di C.C. n. 59 del 31.03.2003

modificato con delibera di C.C. n. 69 del 21.03.2005

modificato con delibera di C.C. n .46 del 31.03.2008)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

Tit. I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Pag. 3
- Art. 2 Definizioni di fabbricati ed aree Pag. 3

Tit. II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 3 Abitazioni principali Pag. 5
- Art. 4 Riduzioni d'imposta Pag. 6
- Art. 5 Determinazione delle aliquote e detrazione d'imposta Pag. 7
- Art. 6 Esenzione degli immobili dello Stato e degli Enti Pubblici Pag. 8
- Art. 7 Esenzione degli immobili degli enti non commerciali Pag. 8

Tit. III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 8 Liquidazione ed accertamento dell'imposta Pag. 9
- Art. 9 Irrogazione delle sanzioni Pag. 10
- Art. 10 Versamenti Pag. 10
- Art. 11 Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta Pag. 10
- Art. 12 Potenziamento dell'Ufficio Tributi Pag. 11

Tit. IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 13 Norme di rinvio Pag. 12
- Art. 14 Vigenza Pag. 12

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 - Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Gubbio, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa .

2 - Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, e successive modificazioni e/o integrazioni.

Art.2

Definizioni di fabbricati ed aree

1 - Gli immobili soggetti ad imposte ai sensi dell'Art.1 del D.lgs. n. 504/97 sono così definiti:

- a) Fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dal fabbricato e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) Area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero secondo le possibilità effettive di

edificazione determinate dai criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve discendere necessariamente da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

- c) Terreno agricolo: il terreno adibito all'attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

2 - Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'Art.2 del D.lgs n.504/92, sono considerati agricoli e pertanto non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o 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 persistente di attività dirette alle coltivazioni del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

3 - L'agevolazione di cui al precedente comma, compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore a 18 anni, presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività agricole e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dell'Art. 11 della Legge 9.1.63, n. 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art.3

Abitazione principale

1 – Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente.

2 – Per le unità immobiliari adibite ad abitazioni principale è prevista una detrazione d'imposta il cui ammontare è determinato in misura fissa dalla Legge. Tale detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso a titolo di proprietà, usufrutto o di altro diritto reale.

3 – Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione con la deliberazione annuale adottata con le stesse modalità ed entro gli stessi termini previsti dalla normativa di volta in volta vigente per la determinazione delle aliquote dell'imposta; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.

4 – La facoltà di cui al precedente comma possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con separata deliberazione.

5 – Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

6 – Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale possono essere previste rispettivamente le seguenti ulteriori agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, se deliberate dal Comune ai sensi dell'art.4 del. D.L. 8.8.96, n.437, convertito con L. 24.10.96, n.556;
- aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale.

7. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione della sola aliquota ridotta e non anche della detrazione, per queste previste le unità immobiliari di valore imponibile non superiore ad €. 66.000,00 calcolato con la rivalutazione delle rendite catastali del 5 %, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° grado e da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale;

8. L'agevolazione di cui al precedente comma viene concessa solo a condizione che:

- a) Il nucleo familiare del concedente abbia un reddito ai fini IRPEF, relativo all'anno precedente all'imposizione, non superiore ad €. 30.980,00 per un

nucleo familiare fino a due persone. Tale reddito è aumentato di €. 5.150,00 per ogni ulteriore familiare convivente;

b) Nessun componente del suddetto nucleo familiare sia proprietario, o titolare di altro diritto reale, di un'abitazione non locata;

9. Per la concessione del beneficio le condizioni di cui ai precedenti punti a) e b) del comma 8 devono ricorrere tutte congiuntamente e devono essere dichiarate con apposito atto di notorietà da presentare entro l'anno di imposizione;

Art. 3 bis

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'Imposta Comunale sugli Immobili, 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 il titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota a parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota a 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 ovvero che sono ubicati ad una distanza su strada non superiore a 500 metri;
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 compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto. 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 precedente 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.

Art.4

Riduzioni d'imposta

1 - L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) tale da mettere in pericolo l'integrità fisica e la salute delle persone, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

2 - L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del servizio protezione civile del Comune, mediante perizia tecnica, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare all'ufficio tributi del Comune dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione dell'imposta del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi, oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante oltre che il non uso , lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Se il Comune tuttavia è in grado di verificare che le condizioni di inagibilità o di inabitabilità sussistevano, la riduzione può essere concessa anche se la dichiarazione non è tempestiva. L'eliminazione della causa ostativa all'uso del

fabbricato o della singola unità immobiliare è portata a conoscenza del Comune con opportuna dichiarazione da produrre all'ufficio tributi.

3 - Con la deliberazione con cui vengono fissate le aliquote può essere stabilita anche un'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e alienazione di immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato. L'agevolazione di cui al presente comma cessa automaticamente qualora il fabbricato venga locato prima del termine sopra citato.

4 - Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori del 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art.5

Determinazione delle aliquote e detrazione d'imposta

1 – Le aliquote e detrazioni d'imposta sono applicate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art.6

Esenzione degli immobili dello Stato e degli Enti Pubblici

1 – A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art.7, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

Art.7

Esenzione degli immobili degli enti non commerciali

1 – L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett.i) del D.Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16, lett.a) della legge 20.5.1985 n.222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2 – L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7, comma 1, lett. i) del D.Lgs.504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art.10 del D.lgs 4.12.1997, n.460 e che abbiano dato al Ministro delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art.11 dello stesso Decreto 460.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI.

Art. 8

Liquidazione ed accertamento dell'imposta

1 – Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi , verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse e provvede anche a correggere gli errori materiali , di calcolo e liquida l'imposta.

2 – L'avviso di liquidazione deve indicare i criteri adottati, l'imposta e la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi. E' notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello i cui si riferisce l'imposizione.

3 – Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà, incompletezza ed inesattezza, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.

4 – L'avviso di accertamento in rettifica o per omessa presentazione della denuncia, va notificato al contribuente entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

5 – L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art.9

Irrogazione delle sanzioni

1 – L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art.14 del D.lgs 30.12.1992, n.504, nel testo novellato dall'art.14 del D.lgs 18.12.1997, n. 473, è fatta con atto motivato

contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica , giusta la procedura di cui all'art.17 del D.lgs 18.12.1997 n.472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art.14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art.10

Versamenti

1 – L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

2 - L'importo fino a concorrenza del quale i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili ICI non è effettuato è fissato in € 2,07 per ogni anno di imposta.

Art.11

Aree divenute inedificabili – Rimborso dell'imposta

1 – Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art.12

Potenziamento dell'Ufficio Tributi

1 – In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e dalla lett. P) del comma 1 dell'art.59 del D.lgs 15 dicembre 1996 n.446, una percentuale del gettito in sede di bilancio di previsione è destinata al

potenziamento dell'Ufficio Tributario ed all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto .

2 - Il fondo di cui al precedente comma è la risultanza della somma delle seguenti voci:

- a) – un importo pari ad una percentuale non superiore allo 0,5% a valere sul gettito icipi riscosso nell'esercizio precedente;
- b) – un importo pari ad una percentuale non superiore al 5% da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per l'icipi nell'esercizio precedente, realizzati con il perseguimento dell'evasione e con l'emissione di atti di liquidazione e di accertamento divenuti definitivi anche in seguito ad esiti positivi di vertenze fiscali.

3 – la Giunta Comunale in sede di approvazione del PEG annuale, destina parte del fondo, come sopra determinato nel bilancio di previsione, al potenziamento dell'Ufficio Tributi, sia in termini di personale straordinario e/o di acquisto di attrezzature e dotazioni, e parte all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'Ufficio Tributi , su proposta del suo responsabile in base ai criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art.13

Norme di rinvio

1 – Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D.lgs n.504/93 e successive modificazioni, e di ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art.14

Vigenza

Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 1999.