

COMUNE DI LEONFORTE
(PROVINCIA DI ENNA)

SETTORE BILANCIO - TRIBUTI

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09/02/2005;

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	Pag. 1
ART. 2 - DEFINIZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	Pag. 1
ART. 3 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI E DEI FABBRICATI D'INTERESSE STORICO	Pag. 1

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 4 - ABITAZIONE PRINCIPALE	Pag. 2
ART. 5 - DEFINIZIONE DI PERTINENZA	Pag. 3
ART. 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	Pag. 3
ART. 7 - IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI	Pag. 4

TITOLO III
DENUNCIA O DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

ART. 8 - DENUNCE E COMUNICAZIONI	Pag. 4
ART. 9 - VERSAMENTI	Pag. 4
ART. 10 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI	Pag. 5
ART. 11 - LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO	Pag. 5
ART. 12 - ATTIVITA' DI CONTROLLO	Pag. 5
ART. 13 - RIMBORSI	Pag. 5
ART. 14 - CONTENZIOSO	Pag. 5
ART. 15 - SANZIONI	Pag. 6
ART. 16 - NORMA DI RINVIO	Pag. 6
ENTRATA IN VIGORE	Pag. 6

COMUNE DI LEONFORTE (EN)

Regolamento ICI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09/02/2005;

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento contiene la disciplina dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (**ICI**), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Dlg. 15/12/1997 n. 446, nonché nel rispetto dei principi contenuti da ogni altra disposizione normativa.

Esso abroga e sostituisce il previgente Regolamento approvato giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/03/1999

Per quanto non previsto nel regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'ICI istituita con il Dlg. 30/12/1992, n. 504, successivamente modificato ed integrato.

ART. 2 DEFINIZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Sono soggetti ad imposizione i fabbricati, le aree fabbricabili meglio definiti dall'art. 2 del Dlg. 30/12/1992 n. 504. Ai sensi dell'art. 7 lettera h del Dlg. n. 504/1992, i terreni agricoli siti nel territorio di Leonforte sono **esenti da ICI** in quanto sono considerati "**montani**" dall'allegato elenco della Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

FABBRICATO: E' l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta all'Agenzia del Territorio; ne sono parte integrante l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero dal momento di utilizzazione, circostanza che può essere comprovata dalla residenza anagrafica e dall'esistenza di un contratto di allacciamento alla rete telefonica, elettrica, idrica o del gas, o in assenza di residenza ai fini anagrafici, almeno dall'intestazione di n. due delle sopraccitate utenze domestiche. Tale prova è altresì valida per la dimostrazione, da parte del contribuente, che il fabbricato sia la dimora abituale ai sensi del successivo art. 4 (Abitazione principale).

AREA FABBRICABILE: vedi art. 2 punto 1.b) del Dlg. 30/12/1992 n. 504.

Ai fini dell'applicazione dell'ICI, sono considerate fabbricabili quelle aree, comunque ed a qualunque scopo destinate, ricadenti nel P.R.G. all'interno del perimetro edificabile, sia a scopo residenziale, che produttivo.

ART. 3 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI E DEI FABBRICATI D'INTERESSE STORICO O ARTISTICO

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di eliminare l'insorgenza di contenzioso, il Comune determina, per zone censuarie, da pubblicare nei modi di legge, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili, avvalendosi della professionalità dei Settori Urbanistico e Tecnico. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune. Nel caso che risultasse dichiarato un valore superiore a quello predeterminato, non compete alcun rimborso al contribuente.

Per la determinazione dei valori di cui sopra, per quanto concerne le **Zone C e F** del PRG, si fa riferimento agli atti amministrativi aventi ad oggetto: “Determinazione prezzi di cessione aree” che ogni anno il Comune delibera a seguito di perizia di stima effettuata dai competenti servizi Tecnici.

Per quanto concerne la **Zona B** del PRG ai valori di comune commercio determinati dall’Ufficio Tributi in conformità ai principi statuiti Dlg 504/1992, che potrà essere corretto “in peius”, se il contribuente dimostrerà, per mezzo di titolo idoneo (es.: Atto Pubblico di Compravendita Immobiliare che non è stato assoggettato a rideterminazione di maggior valore da parte dell’Agenzia delle Entrate – Ufficio del Registro), di aver acquistato l’area per un valore inferiore, tenendo conto della rivalutazione monetaria conseguente al decorso del tempo tra la data del titolo di che trattasi e l’accertamento dell’imposta.

Se l’area fabbricabile è stata sottoposta a “vincolo” senza pagamento di nessuna indennità da parte del Comune, per un periodo superiore a cinque anni, per ogni anno eccedente il quinto, il contribuente ha diritto ad una detrazione pari al 5% (cinque/percento) annuo dall’imposta dovuta.

Nel caso di fabbricati in corso di costruzione o parzialmente costruiti, sino a quando il fabbricato non sarà ultimato e, comunque per un periodo non superiore ad anni tre, il contribuente continuerà a pagare sulla base del valore dell’area fabbricabile e, sulla base del precedente valore del fabbricato in caso di demolizione e ricostruzione con lo stessa volumetria precedente. Trascorso il predetto termine si applicherà comunque la disciplina ex art. 5 c. 4 (rendita presunta)

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell’art. 3 della L. 1/06/1939, n° 1089, successivamente modificata, la base imponibile è costituita dal valore che risulta moltiplicando il vigente coefficiente alla rendita catastale determinata mediante l’applicazione della tariffa d’estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.

Per tutto ciò che concerne le fattispecie di cui al presente articolo, è possibile il ricorso all’**Accertamento con Adesione**”, ai sensi del Titolo IV del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 4 ABITAZIONE PRINCIPALE

Si definisce abitazione principale quella ove il soggetto passivo d’imposta dimora abitualmente da solo o con la sua famiglia e si verifica nei sotto indicati casi:

- abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale di godimento (Uso e Abitazione) o in qualità di locatario finanziario;
- abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, purché non locata o occupata dal proprio nucleo familiare e risultano iscritti all’AIRE;
- alloggio regolarmente assegnato dall’Istituto Autonomo Case Popolari;

Ai fini dell’applicazione dell’aliquota ridotta e/o della detrazione d’imposta sono equiparate all’abitazione principale, se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- l’abitazione concessa in uso gratuito a parenti entro il 3° grado o affini entro il 2° grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale;
- l’abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente,

a condizione che la stessa non risulti locata oppure sia occupata dal proprio nucleo familiare;

- l'abitazione posseduta da un soggetto obbligato a risiedere in altro Comune per ragioni di lavoro e/o di servizio qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dal nucleo familiare del soggetto passivo d'imposta.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale o equiparate sono previste le seguenti agevolazioni:

DETRAZIONE D'IMPOSTA

L'ammontare della detrazione è determinata in conformità ai tempi, modi e tenendo conto delle agevolazioni previste dalle vigenti norme in materia.

La detrazione per l'abitazione principale – dimora abituale del disabile, che deve essere attestata comunque con la residenza anagrafica nell'unità immobiliare oggetto dell'agevolazione, spetta in misura maggiorata di ulteriori **Euro 20,00** rispetto all'eventuale detrazione agevolata stabilita annualmente dagli organi competenti, purchè sia riconosciuta un'invaldità al **100%**, o risulti ricoverato in istituti per motivi di grave malattie, a condizione che la stessa non sia locata oppure sia occupata dal proprio nucleo familiare.

La medesima detrazione maggiorata di cui al comma precedente, spetta altresì ai lavoratori emigrati, possessori di unica abitazione su tutto il territorio nazionale, purchè iscritti regolarmente all'AIRE.

Il Comune ha inoltre la facoltà di aumentare l'importo della detrazione e/o di prevedere una riduzione dell'aliquota dell'imposta dovuta, con deliberazione annuale adottata con le modalità e termini di legge; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con la medesima deliberazione.

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

Il contribuente può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per le agevolazioni, anche con autocertificazione, su modulo predisposto dal Comune.

ART. 5

DEFINIZIONE DI PERTINENZA

E' considerata parte integrante dell'abitazione principale ed usufruisce dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per la stessa, la pertinenza appartenente alla categoria catastale **C/2** (Magazzini e locali di deposito) **C/6** (Stalle, scuderie, autorimesse ecc.) **C/7** (Tettoie, sottotetti chiuse e aperte) in numero non superiore ad una per ciascuna categoria, sebbene iscritta distintamente in catasto e anche se separata dall'abitazione principale, sussista purtuttavia un rapporto pertinenziale con l'abitazione principale intestata allo stesso proprietario.

Non possono comunque essere considerate pertinenze categorie catastali diverse dalle precedenti.

ART. 6

DEFINIZIONE DI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Le caratteristiche sopravvenute di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto d'imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50%, prevista al c. 1, art. 8 del Dlg. N. 504/1992, sostituito dall'art. 3, c. 55, della L. n. 662/1996, consistono nel degrado fisico tale che, occorrono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).

L'inagibilità o inabitabilità deve essere portata a conoscenza del Comune sin dal momento in cui si verifica e può essere accertata su richiesta dell'interessato, mediante perizia da parte

dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del richiedente oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva.

In quest'ultimo caso il Comune deve verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante tecnici del Comune.

I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili non sono considerati fabbricati a disposizione.

ART. 7 IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

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 a condizione che i fabbricati, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale, come previsto all'art. 87, co.1, lett. c), del T.U.I.R, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n° 917.

TITOLO III DENUNCIA O DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

ART. 8 DENUNCE E COMUNICAZIONI

Il contribuente è obbligato a comunicare: a mezzo posta, trasmessa telematicamente, consegnata a mano, al Comune, ogni variazione relativa ai cespiti patrimoniali imponibili ICI (acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva) con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro e non oltre il termine previsto per l'anno d'imposta di pertinenza, della presentazione della Dichiarazione dei Redditi.

La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, ed in caso di alienazione per atto tra vivi, presentata contemporaneamente dall'alienante e dall'acquirente del bene e/o del diritto reale sull'immobile, può essere effettuata con appositi modelli predisposti e messi a disposizione dal Comune.

Si dispone la soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, prevista dall'art. 10, c. 4 e 5, primo periodo, ed inoltre la soppressione dell'art. 14 c. 2 (Sanzioni) del Dlg. N. 504 / 1992.

ART. 9 VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo entro le scadenze previste nell'art. 10 del Dlg. n. 504/1992. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione, per gli anni precedenti, o comunicazione congiunta e l'imposta versata corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati per il tramite:

- Concessionario della Riscossione dei Tributi;
- Conto Corrente Postale n. 11550944 - intestato al Servizio Tesoreria del Comune;
- Delega unificata Mod. F24.

ART. 10
DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

Nell'ipotesi di gravi calamità naturali, previa deliberazione della Giunta Comunale, possono essere sospesi e differiti per tutti o per categoria di soggetti passivi, i termini ordinari di versamento dell'imposta.

ART. 11
LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento e di liquidazione può essere notificato a mezzo messi o agenti notificatori o tramite posta raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione e dell'autotutela.

ART. 12
ATTIVITA' DI CONTROLLO

Le attività di controllo vengono, in conformità all'art. 7 del Regolamento Generale delle Entrate, nonché sulla base delle risorse assegnate alla struttura organizzativa e degli indicatori di evasione o di elusione riguardanti le diverse tipologie di immobili. Il Responsabile del Servizio, relaziona all'Organo esecutivo le ipotesi di potenziamento dell'attività di controllo, anche mediante collegamento con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie all'ufficio per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lettera p), del Dlg. n° 446/1997, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio Tributi, in corrispondenza della realizzazione di piani di recupero dell'imposta.

ART. 13
RIMBORSI

Il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di restituzione conseguente a procedimento contenzioso, si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, quello in cui è intervenuta la decisione definitiva.

E' riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione quinquennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in diverso Comune, a condizione che l'interessato dimostri la duplicazione del tributo e quindi di aver assolto la relativa imposta al Comune, soggetto attivo del tributo.

ART. 14
CONTENZIOSO

Avverso l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla

Commissione Tributaria Provinciale di Enna, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. del 31/12/1992, n° 546, successivamente modificato e integrato.

**ART. 15
SANZIONI**

Riguardo le sanzioni ed i criteri applicabili si rinvia a quanto disposto dal regolamento comunale sulle Entrate Tributarie.

**ART. 16
NORMA DI RINVIO**

Per quanto non visto del presente Regolamento, si rinvia alla normativa prevista dal Dlg n. 504/1992 e alla normativa applicabile per analogia di materia.

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2005.