

Approvato con deliberazione consiliare n. 5 in data 27.02.2002, successivamente modificato con le seguenti deliberazioni del:

Consiglio Comunale n. 5 del 20.03.2003

Consiglio Comunale n.18 del 29.05.2003

Consiglio Comunale n.23 del 19.06.2003

Consiglio Comunale n.48 del 29.12.2003

# **REGOLAMENTO COMUNALE**

**PER L'APPLICAZIONE**

**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI**

## **ART.1**

### **Oggetto**

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## **ART. 2**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili - riduzione d'imposta**

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

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi delle norme vigenti.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, con la conseguenza che l'efficacia può essere solo successiva e non retroattiva.

Per i fabbricati di nuova costruzione, l'imposta è dovuta dal momento in cui il fabbricato è utilizzabile.

## **ART.3**

### **Base imponibile**

In deroga a quanto previsto nella prima parte del comma 2 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, qualora il N.C.E.U., a seguito di foglio di osservazione, provveda a rettificare la rendita attribuita, senza che sia mutata la situazione dell'immobile, definendo la stessa in un importo pari o inferiore a quello dichiarato dal contribuente, il valore della rendita da prendere a riferimento è quello così rideterminato.

Per tutti i fabbricati, l'attribuzione della rendita catastale retroagisce alla data della domanda di accatastamento.

Per le aree che divengono edificabili a seguito di variante, o di adozione di nuovo piano regolatore, l'assoggettabilità all'I.C.I. è subordinata alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico

**ART. 3-BIS**  
**Comunicazione al Comune.**

Il contribuente può utilizzare, in via alternativa e/o sostitutiva alla dichiarazione I.C.I., una comunicazione da effettuarsi al Comune di Sanfront con modalità, forma e tempi che il contribuente riterrà opportuni e, in ogni caso, ogni qualvolta si verificherà una qualsiasi mutazione del patrimonio immobiliare del contribuente medesimo rilevante ai fini del calcolo della base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili.

**ART.4**  
**Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta**

Le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta , ascendenti e discendenti di primo grado che la utilizzano come abitazione principale sono equiparate alle abitazioni principali per quanto riguarda l'applicazione dell'aliquota. Esse non fruiscono però della detrazione prevista per l'abitazione principale.

**ART.5**  
**Modalità di versamento – detrazione abitazione principale**

Ai sensi dell'art.59 lettera i) del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

La detrazione per abitazione principale, oltre che rapportata ai mesi di destinazione, deve essere suddivisa, nel caso in cui vi siano più persone che dimorano nell'immobile, in parti uguali tra loro, prescindendo, quindi, dalle quote di proprietà o di diritto reale di godimento.

**ART.6**  
**Accertamento con adesione**

L'accertamento ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218.

**ART.7**  
**Attività di controllo**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. Le operazioni di liquidazione possono essere effettuate secondo criteri selettivi, stabiliti dalla Giunta.

La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo all'evasione, perseguendo obiettivi di qualità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno anche la copertura di spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

#### **ART.8**

##### **Incentivi per attività di accertamento**

La giunta comunale può stabilire annualmente l'ammontare del gettito ICI destinato al potenziamento degli uffici tributari, comprendente anche compensi incentivanti al personale addetto, in corrispondenza della realizzazione di progetti finalizzati previsti dal vigente contratto collettivo nazionale di lavoro.

#### **ART. 9**

##### **Locali costituenti pertinenze all'abitazione principale.**

Ai fini dell'applicazione alle pertinenze dell'aliquota e della detrazione stabilite per l'abitazione principale, si intende pertinenza n. 1 rimessa, purchè risulti destinata ed effettivamente utilizzata, in modo durevole, al servizio dell'abitazione principale.

#### **ART. 10**

##### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.**

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 2002, 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 stabiliti nella tabella definita con provvedimento consiliare, aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta comunale.

Per le aree per le quali sia dimostrabile la sostanziale inedificabilità di fatto, tali valori si intendono dimezzati.

#### **ART. 11**

##### **Differimento o rateizzazione dei versamenti.**

Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.