

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

### TITOLO I      **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1)            Oggetto del Regolamento
- Art. 2)            Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3)            Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

### TITOLO II     **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 4)            Abitazione principale
- Art. 4 bis)        Comodato
- Art. 5)            Riduzione d'imposta
- Art. 5 bis)        Detrazioni
- Art. 6)            Esenzioni
- Art. 7)            Versamenti
- Art. 7 bis)        Riscossione coattiva
- Art. 8)            Compensazioni
- Art. 9)            Limiti per riscossioni/rimborsi e misura degli interessi
- Art. 10)           Differimenti dei termini per i versamenti
- Art. 11)           Attrezzature ed incentivi

Delibera C.C. 72/1998 - Delibera C.C. 20/2000 - Delibera C.C. 6/2001- Delibera C.C. 84/2002 - Delibera C.C. 20/2003 - Delibera C.C. 10 /2006 - Delibera C.C. 9/2007

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

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

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

#### **Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/92 sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto Catasto edilizio Urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, alla data in cui è comunque utilizzato;
  - **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
- Sono, tuttavia, considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo o del coltivatore diretto deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri o coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della Legge n. 9 del 09.01.1963, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia,
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 75% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- **terreno agricolo**: il terreno adibito ad attività di coltivazione del fondo, silvicoltura ed allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### **Art. 3**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili**

~~———— Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio ex comma 5 art. 5 del D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti periodicamente e per zone omogenee con deliberazione di Giunta comunale su relazione del Responsabile della IV<sup>^</sup> U.O. "Servizi Tecnici".~~

~~Tale deliberazione comunale avrà effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.~~<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> *abrogato dall'atto C.C. n. 9 del 26.03.2007*

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 4**

##### **Abitazione principale**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed il suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto 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.

Si considera parte integrante dell'abitazione principale una sua pertinenza, ancorché distintamente iscritta al catasto: cioè l'unità immobiliare destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole, nonché dichiarata a servizio dell'abitazione principale, classificata o classificabile in una delle seguenti categorie:

- a) C/6 anche se non ubicata nello stesso fabbricato dell'abitazione;
- b) C/2 a condizione che appartenga ad un medesimo corpo immobiliare contraddistinto ad un unico numero civico.

Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi così 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.

Ai fini del calcolo dell'imposta è considerata abitazione principale l'immobile nel quale sarà portata la residenza entro sei mesi dall'acquisto, tuttavia non si farà luogo a rimborso nel caso in cui l'imposta sia stata pagata con aliquota ordinaria.

#### **Art. 4 bis Comodato**

Si considerano, altresì, abitazioni principali, con applicazione della sola aliquota ridotta per queste previste, gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 1° grado. Per beneficiare di tale agevolazione il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito dovrà utilizzare lo stesso quale abitazione principale, avervi, pertanto, la residenza anagrafica e dovrà far parte di un nucleo familiare costituito da almeno tre persone conviventi.

Gli interessati di cui al precedente comma dovranno produrre, pena la decadenza dell'agevolazione, entro la data del versamento in acconto, dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge n. 15/68 attestante di trovarsi nelle condizioni previste dal presente articolo.

## **Art. 5 Riduzioni d'imposta**

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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata :

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.01.1968 n. 15. Il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Art. 5 bis Detrazioni**

Viene elevata a 154,93 euro la detrazione per abitazione principale di cui al comma 2, art. 8 del D.Lgsvo 504/92 in favore di tutti quei soggetti passivi nei confronti dei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) soggetti il cui nucleo familiare è composto oltre che dal coniuge da almeno tre figli conviventi a carico e che abbia un reddito complessivo lordo annuo non superiore a 18.592,44 euro, purché non abbiano altre proprietà immobiliari all'infuori di quella di residenza anagrafica per la quale viene richiesta la maggior detrazione.
- b) soggetti pensionati al di sopra dei sessantacinque anni il cui nucleo familiare sia composto da non più di due persone entrambe sopra sessantacinque anni e che percepiscono una pensione minima/sociale per un reddito complessivo lordo annuo non superiore a 6.713,93

euro e che non abbiano altre proprietà immobiliari all'infuori dell'immobile di residenza anagrafica per il quale viene richiesta la maggior detrazione. Per usufruire della maggior detrazione è necessario che entrambi i soggetti abbiano compiuto sessantacinque anni entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui favoriranno della maggior detrazione.

c) Soggetti del cui nucleo familiare fa parte un soggetto portatore di handicap risultante da certificazione rilasciata dalla A.S.L. ai sensi della L. 5 febbraio 1992 n. 104 attestante che il soggetto a carico è portatore di handicap, purché abbiano un reddito complessivo lordo non superiore a 18.592,44 euro e che non abbiano altre proprietà all'infuori di quella di residenza anagrafica per la quale viene richiesta la maggior detrazione.

In relazione ai punti a), b) e c) viene escluso dal computo delle altra proprietà immobiliari il garage di pertinenza dell'abitazione principale accatastato come C/6 oppure l'eventuale cantina accatastata C/2.

Gli interessati di cui al comma precedente dovranno produrre, pena la decadenza dell'agevolazione, entro la data del versamento in acconto, dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. n. 15/68 attestante di trovarsi nelle condizioni previste dal presente articolo con allegata copia dell'ultima dichiarazione dei redditi e certificazione ai sensi della L. 104/92 nel caso di soggetti con a carico un portatore di handicap.

## **Art. 6 Esenzioni**

Nell'art. 7, comma 1, del D. Lgs.vo 504/92, concernente le esenzioni dell'imposta comunale sugli immobili, la lettera a) è sostituita dalle seguenti:

"a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende unità sanitarie locali";

"a bis) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della L. n. 833/78, delle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali".

Nella lettera i) dello stesso articolo le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituiti dalle seguenti "i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati".

## **Art. 7 Versamenti**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati:

a) da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà condivisa;

b) in caso di successione nel corso dell'anno a nome del deceduto, purché il versamento corrisponda in totale a quello dovuto dagli eredi.

**A partire dall'anno 2007 la riscossione spontanea sarà gestita direttamente dall'Ufficio Tributi del Comune di Numana.** I versamenti d'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento/liquidazione, potranno essere effettuati nei seguenti modi:

**A) conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;**

**B) direttamente alla Tesoreria comunale;**

**C) mediate procedura POS Bancomat presso l'Ufficio Tributi una volta attivato;**

**D) con bonifico bancario per i contribuenti residenti all'estero.**

## **Art. 7 bis Riscossione coattiva**

La riscossione coattiva delle somme non pagate si effettua mediante **ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.**

## **Art. 8 Compensazioni**

1. **Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del solo tributo medesimo relative all'anno in corso od a quelli precedenti, senza interessi purchè non sia intervenuta decadenza del rimborso. <sup>(1)</sup>**
2. **Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al punto precedente deve presentare, entro il termine massimo di 15 giorni antecedenti la scadenza del pagamento, una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:**
  - **generalità e codice fiscale del contribuente ;**
  - **il tributo dovuto al lordo della compensazione;**
  - **l'esposizione delle eccedenze di versamento distinti per anno d'imposta;**
  - **l'attestazione di non aver domandato il rimborso delle quote versate in eccedenza e portate in compensazione. <sup>(1)</sup>**
3. **Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere richiesto il rimborso. <sup>(1)</sup>**

<sup>(1)</sup> *così modificato dall'atto C.C. n. 9 del 26.03.2007*

## **Art. 9**

### **Limiti per riscossioni/rimborsi e misura degli interessi <sup>(1)</sup>**

1. **In sede di riscossione spontanea l'importo minimo per il versamento dell'imposta e di € 5 annue.**
2. **In considerazione delle attività istruttoria e di verifica che l'Ufficio Tributi effettua per addivenire alla riscossione coattiva della tassa, non si fa luogo all'accertamento ed alla riscossione del credito in capo allo stesso soggetto nell'ambito dello stesso esercizio finanziario qualora l'ammontare dovuto non superi € 15,00.**
3. **Il succitato limite si intende riferito anche agli importi complessivi relativi a sanzioni e/o interessi gravanti sul tributo, quando dovuti e se da versare distintamente dal tributo stesso.**
4. **Non si procede conseguentemente al rimborso di somme di importi non superiori al limite di cui sopra.**
5. **Nelle ipotesi di cui sopra l'Ufficio Tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di atti di accertamento, alla riscossione coattiva e non da seguito alle istanze di rimborso.**
6. **La disposizione di cui al comma 1. non si applica qualora il credito tributario, comprensivo di eventuali sanzioni od interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio.**
7. **Fino al 31 dicembre 2006 si applica l'interesse annuo del 5%. A partire dal primo gennaio 2007 l'interesse è stabilito nella misura di 2 punti percentuali superiori al tasso legale civilistico.**

<sup>(1)</sup> *così aggiunto dall'atto C.C. n. 9 del 26.03.2007*

## **Art. 10 Differimenti dei termini per i versamenti**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

**Art. 11**  
**Attrezzature e incentivi**

Si attribuisce alla Giunta la facoltà di destinare un importo massimo del 15 per mille a valere sul gettito I.C.I. arretrato riscosso sull'attività di liquidazione/accertamento, per il finanziamento di attrezzature destinate all'Ufficio Tributi e per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio stesso fatta eccezione del Responsabile in quanto già beneficiario dell'indennità di funzione.