



# COMUNE DI GRADO

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr.69 dd. 28.12.2007 divenuta esecutiva per compiuta pubblicazione ai sensi dell'art.1 c.19 della L.R. n.21/2003

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 del 18.02.2010 divenuta esecutiva per compiuta pubblicazione ai sensi dell'art.1 c.19 della L.R. n.21/2003

# INDICE

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.

Art. 2 – Aree fabbricabili.

Art. 3 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

Art. 4 – Fabbricati di interesse storico o artistico.

Art. 5 – Imponibile dei fabbricati privi di rendita o con rendita inadeguata.

## TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 6 – Abitazione principale.

Art. 7 – Pertinenze.

Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 9 – Esenzioni.

## TITOLO III – DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI E RIMBORSI

Art. 10 – Dichiarazioni.

Art. 11 – Versamenti.

Art. 12 – Accertamenti.

Art. 13 – Chiarezza e motivazione degli atti.

Art. 14 – Rimborsi.

Art. 15 – Tasso di interesse.

Art. 16 – Importi minimi.

Art. 17 – Compensi incentivanti.

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 – Decorrenza.

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali di legge vigenti per l'applicazione dell'imposta.
3. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla Legge 27 luglio 2000, n. 212.

### **Articolo 2 (\*) Aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, dal momento in cui il Piano Regolatore Generale risulta adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Non costituisce area fabbricabile il lotto che per le sue dimensioni o conformazione, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti in quanto di proprietà di soggetti diversi, non consente di fatto l'edificazione di alcun tipo di fabbricato.
3. L'area che al Catasto Urbano risulta asservita a fabbricato costituisce pertinenza dello stesso ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

(\*) articolo così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 dd.18.02.2010

### **Articolo 3 Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valore non inferiore a quello di riferimento predeterminato ai sensi del comma precedente.
3. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area o che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1, può rendere noti tali elementi all'ufficio, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.
4. Le medesime modalità di determinazione del valore delle aree si applicano anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

### **Articolo 4 Fabbricati di interesse storico o artistico**

1. Per la determinazione del valore imponibile dei fabbricati di Categoria Catastale diversa dalla categoria "A", dichiarati di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del

D.L. 23 gennaio 1993, n. 16 convertito con Legge 24 marzo 1993, n. 75, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a 18 mq. La rendita così risultante viene moltiplicata per il coefficiente stabilito per gli immobili di categoria "A", qualunque sia il gruppo o categoria catastale di appartenenza del fabbricato.

## **Articolo 5**

### **Imponibile dei fabbricati privi di rendita o con rendita inadeguata**

1. Per la determinazione della base imponibile dei fabbricati privi di rendita o con rendita non più coerente per intervenute variazioni edilizie che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, ivi compresi i fabbricati rurali destinati a civile abitazione che hanno perso i requisiti di ruralità, il contribuente dovrà utilizzare il procedimento disciplinato dal D.M. 19 aprile 1994, n. 701 (c.d. procedura DOC.FA).
2. Accertata la presenza di fabbricati privi di rendita o con rendita non più coerente per intervenute variazioni edilizie relativamente ai quali i soggetti passivi non abbiano provveduto all'adempimento di cui al comma 1, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, si procede a richiedere ai soggetti passivi la presentazione di atti di aggiornamento redatti secondo il procedimento disciplinato dal citato D.M. 19 aprile 1994, n. 701.
3. Decorsi 90 giorni dalla richiesta senza che l'interessato abbia provveduto agli adempimenti di cui al comma 1, si provvederà a trasmettere gli atti all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, il quale provvederà ai conseguenti adempimenti, con oneri a carico dell'interessato.
4. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'art. 28 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni.

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

### **Articolo 6 (\*)**

#### **Abitazione principale**

1. Si intende per abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.
2. È considerata abitazione principale agli effetti dell'esenzione dell'imposta, come stabilito dall'art. 1 c.2 del D.L. n. 93/2008:
  - l'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;
  - l'abitazione regolarmente assegnata dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) della Provincia di Gorizia, adibita ad abitazione principale dall'assegnatario;
  - l'abitazione di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dal socio assegnatario;
  - l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore residente ai suoi familiari (parenti fino al primo grado);
3. È considerata assimilata all'abitazione principale agli effetti dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione spettante:
  - l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto residente che la utilizza come abitazione principale;
  - l'abitazione principale posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata; se il contribuente possiede più abitazioni nel Comune di Grado e/o nel territorio dello Stato, viene riconosciuta come principale una sola di queste, individuata dal contribuente.

## **Articolo 7 Pertinenze**

1. Si considerano parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte a Catasto, a condizione che le stesse siano destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

## **Articolo 8 Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione dell'imposta al 50% di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, l'inagibilità o l'inabitabilità dei fabbricati – in ogni caso di fatto non utilizzati – deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 maggio 1978, n. 457 e del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:
  - mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
  - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 da presentarsi contestualmente al verificarsi dello stato di inagibilità e per la quale il comune di riserva la facoltà di verificarne la veridicità tramite l'Ufficio Tecnico Comunale o professionista esterno;ed in ogni caso la riduzione dell'imposta si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. 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. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

## **Articolo 9 Esenzioni**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi tra detti enti e dalle Aziende Sanitarie Locali, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Ai sensi della lettera c) del sopracitato articolo, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà, di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore e si intende applicabile alla attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale

## **TITOLO III – DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI E RIMBORSI**

### **Articolo 10 (\*) Dichiarazioni**

1. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'imposta, di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, lettera l), n. 1, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico.
3. L'obbligo di presentazione della dichiarazione permane:
  - per gli immobili esenti, ex articolo 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;
  - per le aree fabbricabili (ad esempio, mutamento del valore venale, cambio di caratteristiche da terreno ad area edificabile o viceversa, ristrutturazione o demolizione di fabbricato);
  - per gli immobili di nuova costruzione;
  - per gli immobili di interesse storico-artistico;
  - per gli immobili adibiti o, viceversa, non più adibiti ad abitazione principale;
  - per gli immobili concessi in comodato a parente in linea retta di primo grado;
  - per gli immobili locati con contratto registrato;
  - per gli immobili locati con contratto di locazione finanziaria;
  - per intervenute variazioni catastali, quali l'avvenuto accatastamento o la modifica di rendita;
  - per richiedere specifiche detrazioni, riduzioni ed agevolazioni;
  - per i beni di proprietà comune indicati nell'art. 1117 del Codice Civile, per i quali l'imposta è versata dall'amministratore;
  - per variazioni inerenti i costi contabili di fabbricati di categoria catastale D.

(\*) articolo così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 dd.18.02.2010

### **Articolo 11 Versamenti**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta dovuta sia stata complessivamente versata.

### **Articolo 12 Accertamenti**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

### **Articolo 13**

#### **Chiarezza e motivazione degli atti**

1. Secondo le disposizioni dell'art. 7 della legge 27 luglio 2000, n. 212, e dell'art. 1, comma 162, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

2. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

### **Articolo 14**

#### **Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 è possibile richiedere il rimborso dell'imposta per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, ovvero da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

### **Articolo 15**

#### **Tasso di interesse**

1. La misura annua degli interessi applicati ai provvedimenti sanzionatori ed ai rimborsi è pari al tasso legale maggiorato di **2,5%** punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 16**

#### **Importi minimi**

1. L'importo minimo annuo fino a concorrenza del quale non sono dovuti versamenti e non sono effettuati accertamenti e/o rimborsi sono i seguenti:

- versamenti volontari e in autoliquidazione Euro 7,00;
- emissione di provvedimenti di accertamento e/o rimborso Euro 12,00.

2. Per l'effettuazione dei rimborsi e per l'emissione degli avvisi di accertamento l'importo minimo si intende comprensivo di imposta, sanzioni e interessi e deve essere considerato come importo del singolo provvedimento.

## **Articolo 17**

### **Compensi incentivanti**

1. In relazione al disposto di cui all'art. 59, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento massimo dello 0,5% dell'entrata relativa all'Imposta Comunale sugli Immobili, al netto di ogni spesa ad essa direttamente connessa.
3. Per la misura dell'accantonamento e l'utilizzazione delle somme di cui ai precedenti punti, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:
  - a) per il potenziamento delle strutture, al fine del miglioramento del servizio rivolto all'utenza, nella misura del 50%;
  - b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività del personale dell'ufficio tributi e di eventuali unità di altri uffici, compartecipanti a progetti relativi al recupero dell'evasione ICI, nella misura del 50%.

## **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Articolo 18**

#### **Decorrenza**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 01.01.2010.