



COMUNE DI RIVE D' ARCANO
Provincia di Udine

R E G O L A M E N T O
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 18.02.2008

INDICE:

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Art. 2 – Definizione fabbricato ed area edificabile

Art. 3 – Terreni agricoli

Art. 4 – Determinazione aliquote e detrazioni d'imposta

Art. 5 – Abitazione principale

Art. 6 – Determinazione valore venale aree fabbricabili

Art. 7 – Riduzione imposta per fabbricati diventati fatiscenti

Art. 8 – Esenzioni

Art. 9 – Dichiarazione

Art. 10 – Accertamento

Art. 11 – Versamento

Art. 12 – Modalità esecuzione versamento

Art. 13 – Rimborsi

Art. 14 – Accertamento con adesione

Art. 15 – Rateizzazione

Art. 16 – Differimento dei termini

Art. 17 – Norma finale

Articolo 1. Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'esercizio della propria potestà regolamentare ai sensi e per gli effetti degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Rive d'Arcano in aggiunta e ad integrazione delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, e da ogni altra disposizione normativa.

Articolo 2. Definizione fabbricato ed area edificabile.

- 1) Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:
- *fabbricato*: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel nuovo catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione 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;
 - *area fabbricabile*: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Articolo 3. Terreni agricoli.

1. I terreni agricoli del Comune di Rive d'Arcano sono esenti dal pagamento dell'ICI, in quanto il Comune è classificato "di collina" ai sensi della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, e della Legge Regionale n. 7/94.

Articolo 4. Determinazione aliquote e detrazioni d'imposta.

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data stabilita dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, nel rispetto dei limiti minimi e massimi fissati dalla normativa.
2. Qualora la deliberazione di cui al precedente comma non sia adottata entro il suddetto termine, sono prorogate le aliquote, nonché le agevolazioni disposte per l'anno precedente, mentre la detrazione d'imposta si applicherà nella misura stabilita dalla legge.

Articolo 5. Abitazione principale.

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto - persona fisica - residente nel Comune, unitamente ai suoi familiari, dimora abitualmente e coincide, salvo prova contraria, con l'abitazione di residenza anagrafica.
- Si considerano abitazioni principali le seguenti fattispecie:
- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo o di cui sia titolare di altro diritto reale di godimento;
 - b) unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ora ATER), ai sensi dell'art. 3, comma 55, della Legge 23.12.1996, n. 662, nei limiti di validità della norma;
 - c) abitazione concessa in comodato d'uso ai parenti in linea retta e in linea collaterale fino al secondo grado, limitatamente al periodo di effettiva residenza del comodatario nell'immobile concesso in comodato. L'agevolazione deve intendersi applicabile ad un solo fabbricato, oltre l'abitazione indicata alla precedente lettera a), indipendentemente dal numero di fabbricati di proprietà concessi in comodato gratuito ai soggetti sopra indicati;

- d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in un Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti assegnata a terzi a qualsiasi titolo.
2. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali nonché la detrazione spettante per l'abitazione principale.
 3. Non si applica alle abitazioni di cui alle lettere c) e d) l'ulteriore detrazione di cui all'art. 8, comma 2 bis, del D.Lgs. 504/92.
 4. Per le abitazioni concesse in uso a parenti da parte di contitolari e in relazione al medesimo immobile che richiedano la detrazione anche in forza di titoli diversi, l'importo della detrazione stessa deve essere ripartito in parti uguali tra gli aventi diritto.
 5. Le disposizioni di cui al comma 3 bis dell'art. 6 del D.Lgs.504/92, in merito all'aliquota e alle detrazioni applicabili dal coniuge-soggetto passivo non assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non si applicano se lo stesso possiede un ulteriore immobile ad uso abitazione principale nel territorio comunale.
 6. Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. Sono a tal fine classificate pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7. Sono inoltre quantificate nel numero massimo di due, le pertinenze alle quali estendere l'eventuale aliquota ridotta prevista per l'abitazione e l'eventuale detrazione a condizione che le stesse siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

Articolo 6. Determinazione valore venale aree fabbricabili.

1. La determinazione del valore delle aree fabbricabili situate all'interno di questo Comune, tenuto conto della zona territoriale, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, è demandata ad una Commissione nominata con deliberazione della Giunta Comunale, composta da liberi professionisti, che redigerà una perizia di stima, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il valore delle aree fabbricabili, ai soli fini dell'attività di accertamento, sarà quello indicato nella perizia di stima e non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli contenuti nella deliberazione di approvazione della perizia di stima redatta dalla Commissione di cui al comma 1.
3. La deliberazione di determinazione dei valori rimane valida fino a successiva modifica.

Articolo 7. Riduzione imposta per fabbricati diventati fatiscenti.

1. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in base alle vigenti norme edilizie di questo Comune sono identificate nelle sottoelencate fattispecie:
 - 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 possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- c) 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 infissi, allacci alle opere di urbanizzazione primaria).
2. L'inagibilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale e/o mediante provvedimento della competente Azienda per i Servizi Sanitari, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati, con spese a carico del proprietario.
 3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale e/o all'Azienda per i Servizi Sanitari, qualora accertata, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità.

Articolo 8. Esenzioni.

1. Ai sensi dell'art 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 446/97 ed in aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92, si considerano esenti i seguenti immobili e fabbricati:
 - 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, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali
 - b) 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 Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industrie, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
 - c) i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni ed integrazioni (Enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

Articolo 9. Dichiarazione.

1. La denuncia di variazione ICI prevista dall'articolo 10, comma 4, del D.Lvo 504/92 rimane obbligatoria per tutti i dati e le notizie che non si possono ricavare dal sistema di interscambio con l'Agenzia del Territorio.
2. La dichiarazione ICI deve essere presentata al Comune di Rive d'Arcano entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso, l'agevolazione o la riduzione hanno avuto inizio o sono venute meno, o direttamente o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, con esclusione di qualsiasi altro mezzo.

Articolo 10. Accertamento.

1. L'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta nonché l'omessa o infedele dichiarazione, nei casi in cui rimane ancora obbligatoria, sono accertati dal Funzionario Responsabile del tributo mediante avviso di accertamento motivato recante il calcolo dell'imposta o della maggiore imposta, degli interessi (calcolati con maturazione giornaliera in base al vigente tasso legale) e delle sanzioni. L'avviso è notificato al contribuente a mezzo di messo notificatore o raccomandata con avviso di ricevimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. Non si procede ad emettere atti di accertamento qualora l'importo dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi € 12,00.

Articolo 11. Versamento.

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Tuttavia, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta nei termini per l'anno di riferimento. Il versamento unitariamente eseguito si assume come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso.
2. Il contitolare che esegue il versamento anche per conto degli altri è tenuto a comunicare al Comune l'elenco dei contitolari per i quali il versamento è stato effettuato, nonché a fornire la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.
3. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
4. Non si fa luogo al versamento ordinario quando l'imposta da versare sia inferiore a € 3,00.

Articolo 12. Modalità esecuzione versamento.

1. I versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di liquidazione o accertamento, possono essere eseguiti presso:
 - a) Gli sportelli postali
 - b) Gli sportelli del Concessionario incaricato della riscossione.
2. Il contribuente ha facoltà di utilizzare come strumento di pagamento, in alternativa a quanto sopra previsto, il modello F24.
3. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di introdurre diverse modalità di versamento dell'imposta.

Articolo 13. Rimborsi.

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate al Comune e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Per le aree divenute inedificabili, il rimborso, fermo il citato termine di decadenza di cinque anni, spetta a partire dalla data di esecutività dell'atto che impone l'assoggettamento a vincolo di inedificabilità.
3. La data per il calcolo degli interessi decorre dal momento in cui le somme sono state effettivamente versate dal contribuente al Comune e non dalla data di presentazione della domanda di rimborso, ciò in analogia al caso in cui il versamento risulta omesso, nel qual caso il calcolo degli interessi decorre dalla data in cui il versamento doveva essere eseguito. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata dalla Legge (tasso di interesse legale) con maturazione giorno per giorno.
4. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00.

Articolo 14. Accertamento con adesione.

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è previsto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile con riferimento a tutti gli atti per i quali è riconosciuto all'Ufficio comunale il potere di accertamento e rettifica.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni di diritto e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
4. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando il rapporto costi – benefici dell'operazione, con particolare riferimento ai rischi di soccombenza in un eventuale ricorso.
5. L'ufficio, inoltre, quando rilevi, dopo l'emanazione dell'avviso di accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento stesso, ha il dovere di annullare l'atto di accertamento nell'esercizio dell'autotutela.
6. Per il procedimento relativo alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente si fa rinvio al capo secondo del regolamento comunale recante "Disciplina delle entrate comunali e accertamento con adesione ai tributi comunali".

Articolo 15. Rateizzazione.

1. Qualora la somma a debito del contribuente, risultante dall'avviso di accertamento di cui all'art. 10 o dal verbale di accertamento con adesione di cui all'art. 14, sia complessivamente superiore all'importo di € 500,00, anche se risultante dalla somma di più atti contestuali, il contribuente può chiedere la rateizzazione del proprio carico tributario in un massimo di cinque rate di pari importo, di cui la prima da versarsi nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione dell'accertamento e le successive con intervalli non superiori al trimestre. Gli importi delle rate successive alla prima devono essere maggiorati degli interessi legali maturandi dalla scadenza della prima rata al saldo.
2. Qualora la somma a debito di cui al primo comma sia superiore all'importo di € 1.500,00 la rateizzazione può essere effettuata in un massimo di dieci rate.

3. Il Funzionario responsabile valuta la sussistenza delle condizioni per la concessione del beneficio della rateizzazione, in relazione sia alle condizioni economiche del contribuente che alla tutela delle ragioni di credito dell'Amministrazione, e si pronuncia con provvedimento motivato. La rateizzazione deve essere comunque concessa solamente qualora il contribuente produca a garanzia una fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa per l'intero importo rateizzato comprensivo di interessi, di durata non inferiore ai centoventi giorni successivi alla scadenza dell'ultima rata e con espressa rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.
4. Il mancato pagamento anche di una sola rata comporta per il contribuente la perdita del beneficio del termine ed il diritto dell'Amministrazione di esigere coattivamente il proprio credito residuo, ovvero di escutere l'istituto bancario o la compagnia assicurativa garante.

Articolo 16. Differimento dei termini.

1. Il Sindaco con proprio provvedimento motivato, può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Articolo 17. Norma finale.

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano agli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 ed hanno effetto dal 01.01.2008.