

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

**I.C.I.**

**D.LGS. 15 dicembre 1997, n° 446, artt. 52 e 59.**

**APPROVATO: delibera del C. C. n° 139 del 28.12.1998;  
MODIFICATO: delibera del C.C. n° 32 del 22.02.1999;  
MODIFICATO: delibera del C.C. n° 80 del 02.08.1999;  
MODIFICATO: delibera del C.C. n° 12 del 05.01.2009;**

## INDICE

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento pag. 3

#### TITOLO II

##### DISPOSIZIONE IN MATERIA DI AREE FABBRICABILI

Art. 2 – Disposizioni in materia di valore delle aree fabbricabili pag. 3

Art. 3 – Rimborso per aree non più edificabili pag. 3

#### TITOLO III

##### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIDUZIONI E PARTICOLARE DISCIPLINA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili pag. 4

Art. 5 – Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili pag. 4

Art. 6 – Pertinenze pag. 5

Art. 7 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti e alloggi assegnati  
dall'ATER pag. 5

#### TITOLO IV

##### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTI

Art. 8 – Importo minimo per il versamento pag. 6

Art. 9 – Regolarità dei versamenti effettuati da un contitolare per conto  
degli altri pag. 6

Art. 10 – Differimento dei termini per i versamenti pag. 6

#### TITOLO V

##### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIMBORSI E ACCERTAMENTO D'IMPOSTA

Art. 11 – Limite ai rimborsi e agli accertamenti d'imposta pag. 6

Art. 12 – Misura degli interessi per la riscossione ed i rimborsi dei tributi pag. 6

Art. 13 – Istituto dell'accertamento con adesione pag. 7

#### TITOLO VI

##### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ATTIVITA' DI CONTROLLO

Art. 14 – Attività di controllo pag. 7

#### TITOLO VII

##### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANZIONI E DI INTERESSI

Art. 15 – Omesso o parziale versamento pag. 8

Art. 16 – Sanzioni pag. 8

#### TITOLO VIII

##### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 17 – Entrata in vigore pag. 8

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il presente regolamento, adottato nell'esercizio della propria potestà regolamentare ai sensi e per gli effetti degli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n° 446, disciplina l'imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Trasaghis, in aggiunta e ad integrazione delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 30 dicembre 1992, n 504 e successive modifiche ed integrazioni..

## **TITOLO II DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AREE FABBRICABILI**

### **Art. 2 - Disposizioni in materia di valore delle aree fabbricabili**

1. Ai fini dell'I.C.I. non è considerata area edificabile la particella di dimensioni fino a mq.150 salvo il caso in cui alla suddetta sia stata rilasciata concessione od autorizzazione edilizia e salvo il caso in cui la somma delle superfici di più particelle tra loro confinanti ed appartenenti ad uno stesso proprietario, sia superiore a 150 mq.
2. 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 1992;
3. Ai fini dell'attività di accertamento può essere assunto come valore quello risultante dall'ultima determinazione effettuata ai fini espropriativi nell'anno precedente a quello d'imposta, per terreni edificabili sul territorio comunale:  
in via definitiva dalla Commissione Provinciale Espropri o, in mancanza di questa, in via provvisoria con Decreto dell'organo competente.  
Nel caso in cui nell'anno precedente a quello d'imposta non intervenisse alcun valore come sopra determinato, l'ultimo valore resosi disponibile verrà aggiornato con la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale per il periodo 1 gennaio successivo a quello dell'ultimo provvedimento di determinazione del valore fino all'ultimo 31 dicembre precedente a quello dell'anno d'imposta. Del valore come sopra risultante si prenderà atto con deliberazione della Giunta Municipale da assumere entro il 31 marzo di ciascun anno d'imposta.
4. Qualora il valore venale in comune commercio di un'area fabbricabile indicato nel rogito notarile o in altri atti, pubblici o privati, di trasferimento o di costituzione di diritti reali, risultasse maggiore di quello come sopra determinato, l'imposta dovrà essere calcolata, nei successivi periodi, sul valore ivi indicato.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori predeterminati ai sensi dei commi precedenti, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

### **Art. 3 – Rimborso per aree non più edificabili**

1. Per le aree divenute inedificabili non spetta alcun rimborso dell'imposta versata nel periodo in cui l'area era edificabile ai sensi del Piano Regolatore Generale.

### **TITOLO III**

#### **1. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIDUZIONI E PARTICOLARE DISCIPLINA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

##### **Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

2. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabili con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati.
3. Per la determinazione dello stato di inagibilità o inabitabilità si dovrà tenere conto delle condizioni nelle quali versano le seguenti strutture, che possono determinare pericolo a cose o persone con rischi di crollo parziale o totale:
  - delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni diffuse;
  - delle strutture orizzontali come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
  - della copertura;
  - delle scale;
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere richiesto all'Ufficio Tecnico Comunale o comprovato mediante dichiarazione sostitutiva dal proprietario dell'immobile con facoltà di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.
5. Per i suddetti immobili si applica la riduzione del 50% di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n° 504, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge 23 dicembre 1996, n° 662.

##### **Art. 5 – Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'abitazione nella quale il contribuente, che possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, ed i suoi familiari dimorano abitualmente.
2. Si considerano inoltre direttamente adibite ad abitazione principale:
  - a. l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale;
  - b. l'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 permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o, se così fosse, deve risultare che i proventi sono necessari al pagamento della retta di ricovero alla cui spesa partecipa, per quota a parte o per intero, il Comune.
  - c. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da parte di cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. A queste abitazioni è applicata l'eventuale aliquota ridotta, se prevista, per abitazione principale così pure la detrazione spettante.

## **Art. 6 – Pertinenze**

1. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota a parte dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza l'immobile individuato nelle categorie catastali C/6 e C/7 ovvero garage, box, posto auto, tettoia, soffitta e cantina, che sia ubicato nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta chiaro che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale traducendosi, per questo aspetto, 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.

## **Art. 7 –Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti e alloggi assegnati dall'ATER**

1. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 8 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado si considerano abitazione principale con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta o della detrazione per queste previste.
2. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma 1 il contribuente proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota a parte, dell'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado deve presentare, a pena di decadenza, entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa all'anno in cui sussiste tale uso gratuito, dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n° 15 da cui risultino:
  - gli identificativi catastali e l'indirizzo dell'immobile;
  - l'attestazione che lo stesso è concesso in uso gratuito e dalla quale risulti anche la data di inizio di tale condizione;
  - i dati anagrafici delle persone a cui l'immobile è concesso in uso gratuito;
  - il grado di parentela che lega il contribuente proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota a parte, con gli utilizzatori;
3. Negli stessi termini il contribuente proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota a parte, dovrà comunicare la cessazione di tale utilizzazione gratuita da parte del parente.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'ATER.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTI**

### **Art. 8 – Importo minimo per il versamento**

1. Il contribuente non è tenuto al versamento dell'imposta comunale sugli immobili quando l'importo dovuto è inferiore a Euro 5,00 (cinque euro) per anno solare.

### **Art. 9 - Regolarità dei versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri**

1. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che venga inviata al Comune, da parte del soggetto che ha effettuato il versamento, una comunicazione indicante:
  - i nominativi degli altri soggetti contitolari per conto dei quali egli ha effettuato il versamento;
  - le quote corrispondenti a ciascun contitolare.

### **Art. 10 – Differimento dei termini per i versamenti**

1. Qualora la ruralità del fabbricato destinato ad edilizia abitativa, sussistendo tutte le altre condizioni indicate nell'art. 9, del D. L. n. 557/1993, convertito nella L. n. 133/1994, come modificato dall'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139, non possa essere riconosciuta per una determinata annualità di imposta per assenza del rapporto prescritto dalla lettera d), del terzo comma dell'art. 9 del D.L. n. 557/1993, il versamento dell'ICI dovuta per il fabbricato interessato relativamente alla predetta annualità di imposta, può essere effettuato entro il 31 dicembre dell'anno successivo, senza applicazione di sanzioni e di interessi.

## **TITOLO V DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIMBORSI E ACCERTAMENTO D'IMPOSTA**

### **Art. 11 – Limite ai rimborsi e agli accertamenti d'imposta**

1. Il Comune non dà luogo a rimborso quando la maggior imposta versata è inferiore a Euro 12,00 (dodici euro) per anno solare.

### **Art. 12 – Misura degli interessi per la riscossione ed i rimborsi dei tributi**

1. Gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta comunale sugli immobili sono fissati nella stessa misura prevista per le imposte erariali.

### **Art. 13 - Istituto dell'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 esclusivamente per gli accertamenti d'ufficio e non si intende agli atti di mera liquidazione dei tributi conseguente l'attività di controllo formale delle dichiarazioni.
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 tenere conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando il rapporto costi - benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio 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 allo specifico regolamento comunale.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ATTIVITA' DI CONTROLLO**

### **Art. 14 – Attività di controllo**

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale, sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo che vengono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta stessa, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice e delle potenzialità della struttura organizzativa.
3. La Giunta Comunale individua altresì la percentuale dei maggiori proventi derivanti dall'azione accertatrice e verificatrice da destinarsi al potenziamento della struttura organizzativa e ai compensi incentivanti per il personale addetto alle attività di accertamento.

**TITOLO VII**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SANZIONI E DI INTERESSI**

**Art. 15 – Omesso o parziale versamento**

1. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento in acconto o a saldo dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30 per cento di ogni importo non versato.

**Art. 16 – Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa del cento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del cinquanta per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di Euro 51.
4. Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele si applica la sanzione amministrativa di Euro 77,00.
5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

**TITOLO VIII**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 17 – Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti.
3. Si intendono automaticamente abrogate le disposizioni del presente regolamento che risultassero contrastanti con disposizioni di legge sopravvenute.