

ALLEGATO A)

=====

COMUNE di FABRIANO

=====

Provincia di Ancona

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

INDICE

| | |
|---|----------------|
| Finalità | Articolo 1 |
| Esenzioni - Esclusioni | Articolo 2 |
| Dichiarazioni | Articolo 2 bis |
| Diversificazione delle aliquote | Articolo 2 ter |
| Abitazioni equiparate all'abitazione principale | Articolo 3 |
| Pertinenze | Articolo 3 bis |
| Riduzione fabbricati inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati | Articolo 4 |
| Definizione di area fabbricabile | Articolo 5 |
| Determinazione del valore delle aree fabbricabili | Articolo 6 |
| Conduzione diretta | Articolo 7 |
| Versamenti | Articolo 8 |
| Dichiarazione sostitutiva | Articolo 9 |
| Incentivi per il personale addetto | Articolo 10 |
| Rinvio | Articolo 11 |

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ARTICOLO 1 - FINALITÀ

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai Cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

ARTICOLO 2 - ESENZIONI ESCLUSIONI

1. Ai sensi della lettera h) dell'art.7 del D.Lgvo 504/92 i terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Fabriano sono esenti dall'I.C.I., in quanto ricadenti in aree montane o di collina ai sensi dell'art. 15 Legge 984/1977, così come individuati nella Delibera Comitato Interministeriale per la Politica Agricola ed Alimentare del 6.4.1983.

2. Sono specificatamente esclusi dall'imposta, in via generale:

- gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili o fabbricati;
- i terreni ricompresi nel Piano Regolatore Generale che non sono destinati ad aree edificabili.

ARTICOLO 2-BIS - DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta, così come previsto dall'art. 37, comma 53 del D.L. n. 223/2006, convertito dalla Legge n. 248/2006 ed integrato dall'art. 1, comma 174 della Legge n. 296/2006. Il termine di presentazione della dichiarazione ICI coincide con quello di presentazione della dichiarazione dei redditi.

2. A partire dall'1.1.2007 è abolita la comunicazione ICI. Pertanto per le variazioni avvenute dall'1.1.2007 la comunicazione è sostituita con la dichiarazione, di cui all'art. 10 del D.Lgs. 504/92, così come modificato dalla normativa di cui al comma 1.

3. Relativamente alle variazioni intervenute per l'anno d'imposta 2007 saranno ritenute valide le comunicazioni presentate dai contribuenti al posto delle dichiarazioni.

4. L'applicazione delle aliquote ridotte, esenzioni, agevolazioni, maggiori detrazioni rispetto al minimo è subordinata, oltre che al possesso dei relativi requisiti soggettivi ed oggettivi, alla presentazione di apposita richiesta. I relativi modelli saranno predisposti dal funzionario responsabile che ne curerà la più ampia diffusione.

ARTICOLO 2 TER - DIVERSIFICAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- e) per le abitazioni principali;
- f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale;
- g) immobili locati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n.431;
- h) immobili non locati da almeno due anni ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n.431;
- i) immobili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che gli stessi non risultino locati;
- l) **immobili ex rurali accatastati all'urbano che non siano abitazione principale, sue pertinenze, seconde case, immobili comunque non aventi requisito di abitabilità**

- 2.L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
- 3.La detrazione d'imposta di cui all'art.8 del d.lgs. 504/92 può essere elevata fino ad un massimo di € 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in sostituzione di particolare disagio economico-sociale.

ARTICOLO 3 - ABITAZIONI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1.Le abitazioni concesse in uso gratuito a figli, genitori e nipoti (entro il secondo grado), a condizione che nelle stesse il parente in questione abbia stabilito la propria residenza, possono essere soggette ad aliquota agevolata, senza però alcuna detrazione d'imposta.
- 2.La stessa aliquota agevolata prevista per le abitazioni concesse in uso gratuito viene applicata anche alle relative pertinenze, con le modalità previste dall'art.3 bis.
- 3.La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dall'autocertificazione presentata dal concedente ai sensi del D.P.R. n.445/2000, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI. Può essere eventualmente allegata alla dichiarazione ICI. La mancata presentazione dell'autocertificazione suddetta nei termini stabiliti comporta la decadenza del beneficio previsto e l'ufficio provvede al recupero della differenza d'imposta, della sanzione e degli interessi.
- 4.Il soggetto passivo d'imposta è obbligato a denunciare entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI il venir meno delle condizioni per l'applicazione dell'aliquota agevolata e la relativa decorrenza. In difetto si provvede al recupero del tributo, della sanzione, degli interessi e sono applicabili le sanzioni previste dalla legge per l'omessa dichiarazione ICI.
- 5.Sono equiparate all'abitazione principale, senza applicazione della relativa detrazione, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse unità immobiliari non risultino né locate, né abitate.
- 6.La stessa aliquota agevolata prevista per le abitazioni di cui al precedente comma 5 viene applicata anche alle relative pertinenze, con le modalità previste dall'art.3 bis.

ARTICOLO 3 BIS - PERTINENZE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parte integrante dell'abitazione principale le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, purché comprese nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione di residenza, anche se in quota parte, sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento delle pertinenze, anche se in quota parte, e che queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
3. L'abitazione principale e le pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. L'ammontare della detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, viene computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

ARTICOLO 4 - RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

- 1.L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili o di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inabitabilità o inagibilità 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 del D.P.R. n.445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 2.La dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000, attestante la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, deve essere presentata dal proprietario dell'immobile, in allegato alla dichiarazione I.C.I.;
La mancata presentazione o della predetta dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 o della dichiarazione I.C.I. o di entrambe comporta la decadenza dal beneficio della riduzione del 50%.
- 3.La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica a decorrere dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000.
- 4.Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
- 5.La riduzione di cui al comma 1 non può essere applicata ad immobili su cui sono in corso interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- 6.Non possono mai dar luogo a riduzione le opere edilizie annoverate nelle lettere C (interventi di restauro e di risanamento conservativo),D (interventi di ristrutturazione edilizia) ed E (interventi di ristrutturazione urbanistica) dell.art.31 della legge n.457 del 1978, in quanto diviene tassabile l'area.

ARTICOLO 5 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

ARTICOLO 6- DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1°gennaio dell'anno di imposizione.
2. I criteri di valutazione per la determinazione della base imponibile, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, hanno riguardo, all'ubicazione, all'indice di edificabilità, alla superficie fondiaria, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento dell'area necessari per la costruzione, ai criteri di rivalutazione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. La Giunta Comunale predispone lo schema di valorizzazione delle aree fabbricabili secondo i criteri di cui al precedente comma, determinando anche la frequenza temporale per i successivi aggiornamenti. Di ciò si dovrà informare il Consiglio Comunale.
4. Il valore calcolato sulla base del suddetto schema rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente.

ARTICOLO 7 - CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

2. Si considerano imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580.

3. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento del bestiame, etc. (ove comunque si esercita un'attività agricola ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile), il beneficio dell'esenzione I.C.I. decade quando non sono soddisfatti i requisiti, con riferimento al terreno, contenuti nell'art. 9, del D.L. n°557 del 30.12.1993, convertito in legge n°133 del 26.2.1994 e successive e modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 8 - **VERSAMENTI**

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2005 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; pertanto, laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.

2. Nel caso, i provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta dovuta, al calcolo degli interessi sono emessi nei confronti di ciascun contitolare, proporzionalmente alla propria quota di possesso.

3. Nel rispetto del disposto di cui alla lettera o), dello art.59, del D.Lgs. 446/97, i versamenti effettuati dal defunto si considerano liberatori per gli eredi del de cuius stesso, purché sia stato versato il totale dovuto.

In tale fattispecie non si applicano le relative sanzioni.

4. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, il dirigente può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate.

5. Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale sia superiore ad € 1.000,00, su richiesta del contribuente, può essere rateizzata in otto rate semestrali, con l'applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.

Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

6. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore al funzionario responsabile della gestione dell'imposta, ed il Comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.

ARTICOLO 9 - **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. Ai sensi del D.P.R.28 dicembre 2000 n.445, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R.n.445 del 2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 10- **INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi, previa adozione di deliberazione **annuale** di Giunta Comunale che ne determina gli importi, **in termini percentuali** del gettito effettivamente riscosso

nell'anno precedente, a titolo di recupero dell'evasione. Tale deliberazione deve essere adottata entro il 15 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento del gettito.

ARTICOLO 11 - RINVIO

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni e del regolamento generale delle entrate.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta comunale sugli immobili.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.