



COMUNE DI AGGIUS

PROVINCIA DI OLBIA – TEMPIO

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI)

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 19/05/2008)

Titolo I - Principi generali

Art.1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 59 del citato decreto legislativo 446/97, nel rispetto delle disposizioni previste dallo statuto del contribuente.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art.2

Oggetto dell'Imposta

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, di seguito elencati:

a) fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta.

b) Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);

2. Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:

-le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;

-le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;

-terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.

Art.3

Terreni agricoli

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo; silvicoltura; allevamento del bestiame; manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.

Le attività sopra elencate devono essere svolte da: coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale e dai componenti del nucleo familiare. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.1.1963 n.9, predisposti dagli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli.

Art.4

Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote sono stabilite entro i termini previsti dalla legge con apposita deliberazione del Consiglio Comunale. La mancata adozione della delibera determina la proroga automatica delle aliquote e delle detrazioni già in vigore per l'annualità precedente

2. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo della legge, né superiori al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge.

Titolo II - Agevolazioni, riduzioni ed esenzioni

Art.5

Abitazione principale

1. Con la stessa deliberazione con la quale annualmente vengono determinate le aliquote ICI, viene anche stabilita la misura entro i limiti della legge della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, qualora ancora soggetta a tassazione in base alla normativa per tempo vigente.
2. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, da soggetto passivo a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.
3. Vengono altresì considerate abitazioni principali:
 - a) le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
 - b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da un soggetto residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata.
4. Le pertinenze, anche se distintamente iscritte al catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purchè siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale sopra citata.
5. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 8, commi 2 e 2 bis, del D.Lgs. n. 504/92, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Tale disposizione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.

Art. 6

Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

1. All'abitazione principale, al fine dell'applicazione di una eventuale aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate:
 - a) L'unità immobiliare, precedentemente adibita ad abitazione principale, posseduta da anziano o da disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata od occupata da persone diverse da quelle conviventi al momento del cambiamento di residenza;
 - b) L'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a coniuge, figli, genitori o fratelli che la occupano quale loro abitazione principale;
2. Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto o di fatto richieste per l'equiparazione mediante la presentazione di apposita denuncia.
3. L'agevolazione di cui alla precedente lettera "b" non è cumulabile per il medesimo contribuente con quella di cui al precedente art. 5 del presente regolamento, anche se relative ad unità immobiliari diverse.
4. L'ulteriore detrazione di imposta di cui all'art. 8, commi 2 e 2 bis, del D.Lgs. n. 504/92 non è applicabile nelle ipotesi di cui alle precedenti lettere a) e b) del presente articolo.
5. Qualora, a seguito di modifiche normative sopravvenute sulla base di legge nazionale, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dovesse risultare esente o esclusa dall'Imposta Comunale sugli Immobili, detta esenzione o esclusione, in ogni caso, non si applicherà alle fattispecie di cui al presente articolo. In tale ipotesi le abitazioni di cui al presente articolo e le relative pertinenze saranno di conseguenza tassabili con l'aliquota ordinaria tempo per tempo vigente per gli immobili diversi dall'abitazione principale, ad eccezione di quelli di cui al precedente comma 1, lettera "b" del presente articolo, ossia: l'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a coniuge, figli, genitori o fratelli che la occupano quale loro abitazione principale, per i quali viene prevista apposita aliquota agevolata, pari al quattro per mille, che potrà essere variata in futuro con Delibera del Consiglio Comunale.
6. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, le unità immobiliari ad uso abitativo eventualmente accatastate nelle Categorie A/1, A/8 e A/9, e le relative pertinenze, rimarranno comunque tassabili con l'aliquota ordinaria tempo per tempo vigente per gli immobili diversi dall'abitazione principale.

Art. 7

Detrazioni di imposta

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e' prevista una detrazione di imposta il cui ammontare e' determinato in misura non inferiore al minimo di legge. L'ammontare della detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale e si estende alle relative pertinenze. La detrazione e' ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto ed e' commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno.
2. Il comune, con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, può elevare, entro i limiti previsti della normativa vigente, la detrazione di cui al precedente punto 1, limitatamente a situazioni di particolare disagio economico e sociale individuate con la medesima deliberazione.
3. Salvo quanto previsto dal precedente art. 6, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come definita ai sensi del D.Lgs. 504/92, si detrae un ulteriore importo pari al 1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 5 dello stesso D.Lgs. 504/92. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a complessivi Euro 200,00 suddivisi tra gli aventi diritto, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
4. Qualora, a seguito di modifiche normative sopravvenute sulla base di legge nazionale, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dovesse risultare esente o esclusa dall'Imposta Comunale sugli Immobili il presente articolo sarà da ritenere espressamente abrogato.

Art. 8

Documentazione per beneficiare della detrazione d'imposta

Per ottenere le eventuali detrazioni di imposta di cui al punto 2 dell'articolo precedente o per fruire dell'aliquota ridotta (ad eccezione per quella prevista per l'abitazione principale) e/o di eventuale aliquota diversificata o agevolata, il Comune potrà richiedere la certificazione del possesso dei requisiti previsti stabilendo le modalità con le apposite deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

Art. 9

Riduzione dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
2. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
3. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente non idonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati può essere dichiarata se risulta soddisfatta la seguente condizione:
- gravi lesioni statiche delle strutture verticali e/o orizzontali ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso;
4. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 10

Esenzioni

In aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. n° 504/92, sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane non destinati esclusivamente ad attività istituzionali.

Titolo III - Controlli, liquidazione, accertamento

Art. 11

Differimento dei termini per i versamenti

1. Eccezionalmente, per conclamate ragioni, con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da situazioni di particolare gravità. (es: una calamità può indurre anche alla sospensione o al deferimento della stessa).

Art. 12

Versamenti e riscossioni

1. Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio Riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, nonché il pagamento tramite sistema bancario, ferma restando la facoltà dei contribuenti di eseguire il pagamento delle somme dovute mediante modello F24 presso banche, poste o concessionario della riscossione.
2. I versamenti ICI effettuati da un titolare, dall'eventuale contribuente deceduto o da eredi per conto degli altri si possono considerare regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta e ne venga data idonea dimostrazione. Il Comune potrà richiedere alla persona che ha effettuato il versamento di rilasciare apposita dichiarazione dalla quale emerga la sua disponibilità ad attribuire ad altri il versamento effettuato.

Art. 13

Controllo e verifica

1. È attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. Al fine di potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, del Decreto Legislativo n° 504/92 e dell'art. 1, commi 161 e 162, Legge n.296/2006.

Art. 14

Potenziamento degli uffici e incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662 e ai sensi dell'art. 59, lettera p, del Decreto Legislativo n° 446/97, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili, nella misura determinata dalla Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune ed all'attribuzione dei compensi incentivanti al personale degli uffici suddetti.

Art. 15

Liquidazione delle imposte dovute dai contribuenti e accertamento delle violazioni

1. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.
2. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19/06/97 n° 218.

Titolo IV - Disposizioni transitorie e finali

Art. 16

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, N 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Art. 17

Disposizioni transitorie

1. Per gli anni d'imposta antecedenti alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato e purchè l'imposta, relativa all'immobile in questione, sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento, inoltre non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle dichiarazioni e nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione.

Art. 18

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le disposizioni di legge.
2. Il presente regolamento unitariamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui e' divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.