

ICI – Imposta Comunale Immobili

TITOLO I

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Tortorici, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1997 sono così definiti:

- 1) **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel 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;
- 2) **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazioni determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
- 3) **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art.1 della legge 09/01/1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari all'50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- 4) I fabbricati rurali considerati tali alla luce delle leggi vigenti vanno esclusi dal pagamento dell'I.C.I. in esecuzione del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche.

Art.3

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata preliminarmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4

Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- 1) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- 2) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- 3) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- 4) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che utilizza come abitazione principale;
- 5) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado)
- 6) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulta locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazioni principali sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), e) ed f), se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 08/08/1996, n. 437, convertito con L. 24/10/1996, n. 556; aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata per le abitazioni di cui al punto d);
- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), e), ed f) ; l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare, se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendente dalla quota di possesso.
- Il comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Oltre a quelle previste dalle leggi si considerano altresì abitazioni principali:

- le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc.) purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario della pertinenza e che questa sia durevole ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'imposta della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuato secondo i criteri generali.

Art. 5

Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche:

Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- 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 possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

L'inagibilità o inabilità può essere accertata:

- 1) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- 2) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04/01/1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 6

Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/11/1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6 bis

Agevolazioni

Vengono esonerati dal pagamento dell'ICI per i primi tre anni i cittadini che dimostrino attraverso l'esibizione dell'atto di compravendita l'acquisto di un immobile destinato a civile abitazione e/o dimostrino attraverso il certificato di agibilità la ristrutturazione di un immobile per destinarlo ad abitazione.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 7

Denunce e comunicazioni

Le denunce di variazione vanno presentate entro il termine di presentazione delle dichiarazioni dei redditi, sull'apposito modello ministeriale.

Art. 8

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, dell'imposta sugli immobili di competenza di questo Comune, verranno effettuati annualmente sul conto corrente postale appositamente istituito e intestato alla Tesoreria del Comune in sostituzione del pagamento tramite il Concessionario della Riscossione;

Il Comune è autorizzato a gestire la riscossione delle entrate derivanti dall'ICI anche mediante il servizio postale (Poste Italiane S.p.A.).

Art. 9
Accertamenti

Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/1997, n. 218.

Art. 10
Attività di controllo

La Giunta Comunale fissa gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 11
Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31/12/1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

Art. 12
Contenzioso

a) Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31/12/1992, n. 546.

b) L'applicazione delle sanzioni coincidono sempre con il deliberato del Consiglio Comunale in base alla legislazione vigente in materia.

TITOLO IV

Art. 13
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31/12/1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 14
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Approvazioni e Modifiche	Organo	Num. Atto	Data Seduta
Approvato	Delibera Consiglio Comunale	80	28/11/1998
Modificato	Delibera Consiglio Comunale	22	30/03/2000
Modificato	Delibera Consiglio Comunale	50	22/09/2003
Modificato	Delibera Consiglio Comunale	66	20/11/2009