



**COMUNE DI LANUSEI**  
**Provincia dell'Ogliastra**

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.**



- Approvato con Deliberazione del C.C. n° 111 del 30/11/1998
- Modificato con Deliberazione del C.C. n° 37 del 26/03/1999
- Modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 109 del 27/04/2007.

## **INDICE**

- 1. Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento**
- 2. Art. 2 – Esenzioni**
- 3. Art. 3 – Riduzioni per fabbricati inagibili e inabitabili**
- 4. Art. 4 – Aree divenute inedificabili**
- 5. Art. 5 – Valore aree fabbricabili**
- 6. Art. 6 – Detrazione per abitazione principale**
- 7. Art. 7 – Comodato gratuito**
- 8. Art. 8 – Versamenti contitolari**
- 9. Art. 9 – Modalità dei versamenti, versamenti e rimborsi**
- 10. Art. 10 – Compensazioni**
- 11. Art. 11 – Ritardati od omessi versamenti**
- 12. Art. 12 – Potenziamento uffici tributi**
- 13. Art. 13 – Entrata in vigore del Regolamento**

## **Art. 1**

### **Oggetto e scopo del regolamento**

Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il disposto dell'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge e pertanto rappresenta un atto amministrativo di carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi e in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principale rispetto a quelle legali.

L'aliquota è stabilita con delibera da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

## **Art. 2**

### **ESENZIONI**

In aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, sono esenti dall'imposta gli immobili utilizzati da enti non commerciali, destinati esclusivamente

allo svolgimento di attività assistenziali, attività 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. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà, di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art. 3**

#### ***RIDUZIONI PER FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI***

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. Ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta, prevista dall'art.8 c.1 e 9 del D.Lgs. 504/92, per i fabbricati inagibili o inabitabili, in alternativa alla richiesta di perizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, può essere presentata dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, purché sussistano le seguenti condizioni:

1. I fabbricati devono essere oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o della salute delle persone;
2. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
3. Né possono considerarsi inagibili i fabbricati dotati di servizi (luce, gas ...);
4. La riduzione opera dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, che potrà essere presentata all'Ufficio in qualsiasi momento, indipendentemente dalla data di consegna delle denunce;

5. Il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicato all'Ufficio, tramite la presentazione della denuncia annuale relativa all'anno in cui è venuto meno il diritto alla riduzione dell'imposta.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite a abitazione principale dei soci assegnatari.

#### **Art. 4**

##### ***AREE DIVENUTE INEDIFICABILI***

Per le aree divenute successivamente inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente cinque anni.

La domanda di rimborso deve essere presentata, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico.

#### **Art. 5**

##### ***VALORE DELLE AREE FABBRICABILI***

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è determinata dal valore commerciale dell'area al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n.504 del 30.12.92, nonché dal valore desumibile da atti di compravendita, di successione o da altro atto pubblico, allo scopo di ridurre

l'insorgenza di contenzioso l'Ente determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

2. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza versata a tale titolo.

4. Nel caso in cui non venga deliberato alcun nuovo valore, si intendono confermati i valori risultanti dall'ultima deliberazione regolarmente approvata.

Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## ***Art. 6***

### ***DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE***

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto ha la propria residenza anagrafica, salvo prova contraria; su questa si applica la detrazione prevista fino alla concorrenza del suo ammontare.

1. Agli effetti dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'art.8 c.2, D.Lgs. 504/92 si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se

distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione in cui risiede, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a 100 m.

3. 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. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo 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.

4. Le disposizioni di cui sopra si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

5. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## **Art. 7**

### **COMODATO GRATUITO**

1. Agli effetti dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'art.8 c.2, si considerano abitazione principale anche le abitazioni concesse in uso gratuito ai familiari, o comunque a familiari in linea retta entro il (2<sup>a</sup>) grado, a condizione che gli stessi non siano possessori di altro immobile, e che in esso abbiano stabilito la propria residenza anagrafica.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## **Art. 8**

### **VERSAMENTI DEI CONTITOLARI**

1. Fermo restando che ciascun soggetto passivo d'imposta è tenuto al versamento in nome proprio dell'imposta dovuta, e che ciascun contitolare è tenuto al versamento in nome proprio della propria quota d'imposta, in fase d'accertamento si possono considerare correttamente eseguiti i versamenti d'imposta effettuati da un contitolare anche per conto di altri soggetti, a patto che tali versamenti siano regolarmente effettuati.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## **Art. 9**

### ***MODALITA DEI VERSAMENTI E RIMBORSI NON DOVUTI***

Il contribuente ha l'obbligo di eseguire in autotassazione, entro le scadenze prescritte dalla legge, il versamento in acconto e a saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso.

Il versamento può essere effettuato nelle forme stabilite dalla legge e preferibilmente tramite versamento sul c/c postale n. 24682098 intestato al Comune di Lanusei Servizio Tesoreria ICI.

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; l'ente provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza .

Non si fa luogo al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a euro 12,00.

## **Art. 10**

### ***COMPENSAZIONI***

Ai sensi del c.167 art.1 ,della L.296/2006 è consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, con il credito maturato sullo stesso tributo.

Per ottenere la compensazione, il contribuente deve presentare all'ufficio tributi una specifica istanza redatta su modello predisposto dal comune dalla quale risulta l'importo del credito d'imposta maturato, l'annualità cui si riferisce il credito.

La compensazione è ammessa solo dopo l'attestazione del credito da parte dell'ufficio tributi e solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina del tributo considerato.

### ***Art. 11***

#### ***RITARDATI OD OMESSI VERSAMENTI***

Ai sensi dell'art.1 c.161 della L. 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono alla emissione degli avvisi di accertamento in rettifica (per le dichiarazioni incomplete o infedeli o per i parziali o ritardati pagamenti) e d'ufficio (per le dichiarazioni non presentate o per gli omessi versamenti), notificandoli al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Detti avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati ai sensi del c. 162 del citato art.1 in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.

Entro gli stessi termini devono essere irrogate le sanzioni previste dall'art.14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18/12/97 n. 473, le quali vengono notificate al trasgressore con atto contestuale all'avviso di accertamento, motivato a pena di nullità così come previsto dall'art. 17 del D.Lgs.18/12/97 n.472, con particolare

richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art.14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Chi non esegue in tutto o in parte, alle dovute scadenze i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle dichiarazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1 c. 165 della L. 296/2006, gli interessi moratori nella misura annua pari al tasso di interesse legale vigente nel tempo.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno in cui sono divenuti esigibili.

## ***Art. 12***

### ***POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI***

La Giunta in accordo con il responsabile del servizio, in funzione degli obiettivi proposti, determina con delibera, ogni anno entro il 31/12/ la percentuale di gettito ICI derivante dall'attività di accertamento da destinare al potenziamento degli uffici tributari.

Tale percentuale deve essere calcolata solo sulla parte relativa alle maggiori entrate effettivamente riscosse a seguito dell'attività d'accertamento.

Tale somme potranno essere destinate all'acquisto di nuove attrezzature o di servizi, o all'attribuzione di compensi incentivanti il personale addetto all'Ufficio tributi.

A discrezione del responsabile in caso di eccezionali esigenze tali somme potranno essere attribuite anche ad altro personale dipendente, purché relativo allo svolgimento di mansioni legate all'accertamento tributario.

Per la disciplina della parte relativa al compenso incentivante, si rinvia alla contrattazione relativa alla disciplina generale dei compensi incentivanti, che dovrà dettare apposita disciplina relativa all'ufficio tributi.

### ***Art. 13***

#### ***ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO***

Il presente regolamento, adeguato alle modifiche apportate dalla L. 296/2006, entra in vigore dal 1 gennaio. Con effetto dalla data della sua entrata in vigore si intende abrogata e sostituita ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente.

Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze – Direzione centrale per la Fiscalità locale entro 30 giorni dalla sua esecutività.

Per quanto non previsto dal presente si applicano le disposizioni di legge vigenti.