

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIB.NE DI C.C. N. 57 DEL 16/02/1999
MODIFICATO CON DEL.NE DI C.C. N. 34 DEL 27/03/2001, ULTERIORMENTE
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 49 DEL 11/05/2009,
COMPENSIVO DELL'ULTIMA MODIFICA ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI
C.C. N. 228 DEL 20/12/2010

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Per l'applicazione di quanto previsto dall'art. 2 comma 1° lettera b) del D. Lgs. 504/92 sono considerate non fabbricabili le aree purché identificate come edificabili od assimilabili dal vigente strumento urbanistico su cui persista l'utilizzazione agro silvo pastorale alle seguenti condizioni:
che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, comportino un reddito superiore a 48% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette;
il soggetto passivo dell'ICI sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.

L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Articolo 3

Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale, secondo quanto previsto dall'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 4

Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

1. 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 scritte in catasto. L'assimilazione opera 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 o titolare di diritto reale di godimento, anche se quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1 del presente regolamento e a tutti gli altri fini previsti dalle norme vigenti che eventualmente dispongano in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano pertinenze di una abitazione principale, purché asserviti durevolmente ed esclusivamente alla predetta abitazione, gli immobili iscritti nel catasto fabbricati nelle categorie C/2 (magazzini, soffitte o cantine disgiunte dall'abitazione), C/6 (rimesse ed autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte) **e B/8 (magazzini sotterranei per deposito di derrate)**, nel numero di uno per ciascuna categoria, per un numero massimo di tre, ovunque ubicati all'interno del territorio comunale. Tutti i soggetti passivi Ici che alla data del 31/12/2009 siano proprietari di immobili iscritti al catasto fabbricati nella categoria **C e B**, regolarmente dichiarati ai fini dell'imposta comunale sugli immobili come pertinenze, dovranno presentare, entro e non oltre il 31/12/2011, una comunicazione, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio, nella quale dovranno indicare gli immobili da considerare quali pertinenze dell'abitazione principale, secondo i criteri stabiliti dal presente comma. Tutti i soggetti passivi Ici che abbiano acquisito immobili di categoria **C/2, C/6, C/7 e B/8** a decorrere dal 1/01/2010 dovranno presentare apposita dichiarazione Ici, ai sensi di legge e di regolamento, indicando nello spazio riservato alle annotazioni quali immobili di categoria **C/2, C/6, C/7 e B/8** intendono considerare ai fini Ici come pertinenze dell'abitazione principale. In caso di mancata presentazione della suddetta comunicazione e/o dichiarazione Ici, il competente Ufficio provvederà ad adottare tutti gli atti sanzionatori conseguenti.

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 Decreto Legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, ivi compreso 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 disposizione di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Articolo 5

Immobili concessi in uso gratuito a parenti

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado e che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.
2. Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito d'istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

Articolo 5 bis

Immobili posseduti da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari

1. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.
2. Il riconoscimento della predetta assimilazione è subordinato alla presentazione, da parte del contribuente interessato all'ufficio competente, di apposita autocertificazione su modulo predisposto dal Comune.
3. Tale assimilazione, con tutti i benefici che ne conseguono, decorre dall'anno successivo a quello in cui l'anziano o il disabile ha acquisito la residenza presso l'istituto di ricovero e di cura e viene meno qualora cessi tale condizione, ovvero l'immobile venga locato.
4. Il venir meno delle condizioni per l'assimilazione dovrà essere comunicato all'ufficio competente dal contribuente o dai suoi aventi causa.

(L'art. 5 bis entra in vigore il 1° gennaio 2009)

Articolo 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico eventuali componenti esterni, anche di uffici statali e colleghi professionali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale.
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 di imposta versata a tale titolo salvo nel caso di comprovato errore nella dichiarazione.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo – nei due anni successivi e sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale – abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 7

Modalità di versamento

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 7 bis

Termine di presentazione della dichiarazione ICI

1. La dichiarazione ICI relativa agli immobili ubicati nel Comune di Viterbo, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al competente ufficio comunale, il quale ne rilascia apposita ricevuta, ovvero può essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata

senza ricevuta di ritorno, al Settore Tributi del Comune, riportando sulla busta la dicitura 'Dichiarazione ICI anno _____' specificando l'anno di riferimento, entro e non oltre il 30 settembre dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione per la quale la dichiarazione viene presentata.

2. Qualora tale termine cada di sabato o di giorno festivo è spostato al primo giorno feriale successivo. In caso di spedizione a mezzo servizio postale, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale stesso.
3. La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

(L'art. 7 bis entra in vigore dal 1° gennaio 2009)

Articolo 8

Liquidazione ed accertamento

L'ufficio entro e non oltre 31 dicembre del quinto anno successivo al quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigneti normative.

Articolo 9

Attività di controllo

L'attività di accertamento può essere effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi, con la medesima deliberazione può essere stabilita per gli anni pregressi la eliminazione delle operazioni di liquidazione o la loro effettuazione secondo criteri predeterminati stabilendo anche eventuali limiti di esenzioni per versamenti e rimborsi.

Articolo 10

Gestione e riscossione

Al fine di razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, il versamento dell'imposta avverrà esclusivamente su appositi conti correnti postali intestati alla Tesoreria del Comune, in sostituzione del pagamento tramite il concessionario di riscossione.

(L'art. 10 entra in vigore dal 1° gennaio 2001)

Articolo 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di un anno nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono attestate dal settore Servizi Sociali del Comune.

Articolo 12

Incentivi per il personale addetto

- 1. Per incentivare l'attività d'accertamento, o in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti comunque risultanti superiori ai normali compiti affidati, una percentuale dell'1,90 % (unovirgolanovantapercento) delle somme effettivamente riscosse a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi del Comune.
- 2. Modalità, percentuale e termini del progetto saranno valutati su proposta della struttura amministrativa, verificata in sede di Delegazione Trattante.

Articolo 13

Diritto al Rimborso

La Giunta Comunale provvederà con separato atto a riconoscere il diritto al rimborso per tutte le aree divenute inedificabili e per le quali sia stata precedentemente versata l'imposta, entro il termine di un anno dall'avvenuta modifica dello strumento urbanistico.

Articolo 14

Indirizzo per l'applicazione delle sanzioni

Per ciò che concerne l'applicazione delle sanzioni, relativamente ad omessi e tardivi versamenti ed omesse e tardive denunce si dà formale indirizzo agli uffici affinché le stesse vengano fissate al minimo edittale.

Articolo 15

Entrata in vigore

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