



# COMUNE DI CORI

## REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

### I.C.I.

Approvato con deliberazione di C.C. 26/11/1998, n. 66  
Modificato con deliberazione di C.C. 13/03/2001, n. 18  
Modificato con deliberazione di C.C. 07/08/2003, n. 23  
Modificato con deliberazione di C.C. 30/03/2004, n. 28  
Modificato con deliberazione di C.C. 20/09/2004, n. 50  
Modificato con deliberazione di C.C. 06/02/2006, n. 7  
Modificato con deliberazione del C.S. 30/03/2007, n. 13  
Modificato con deliberazione di C.C. 22/11/2007, n. 48

## SOMMARIO

SOMMARIO	pag. 2
ART. 1 – <i>Oggetto e scopo del regolamento</i>	pag. 3
ART. 2 – <i>Soggetto passivo</i>	pag. 3
ART. 3 – <i>Pertinenze delle abitazioni principali</i>	pag. 3
ART. 3 bis – <i>Riduzioni d'imposta</i>	pag. 4
ART. 4 – <i>Aree divenute inedificabili</i>	pag. 4
ART. 5 co. 1 – <i>Fabbricati fatiscenti</i>	pag. 4
ART. 5 co. 2 – <i>Fabbricati fatiscenti</i>	pag. 5
ART. 6 – <i>Validità dei versamenti d'imposta</i>	pag. 5
ART. 7 – <i>Disciplina dei controlli</i>	pag. 5
ART. 7 bis – <i>Immobili usati da enti non commerciali</i>	pag. 5
ART. 8 – <i>Modalità dei versamenti. Differimenti</i>	pag. 5
ART. 9 – <i>Istituzione del compenso incentivante...</i>	pag. 5
ART. 9 – <i>...Istituzione del compenso incentivante</i>	pag. 6
ART. 10 – <i>Utilizzazione del fondo</i>	pag. 6
ART. 11 – <i>Sanzioni relative ad altri adempimenti ed interessi</i>	pag. 6
ART. 12 – <i>Accertamento con adesione</i>	pag. 6
ART. 13 – <i>Ravvedimento</i>	pag. 6
ART. 14 – <i>Applicazione di altre disposizioni del D.lgs. 472/97</i>	pag. 6
ART. 15 – <i>Autotutela</i>	pag. 6
ART. 16 – <i>Norme abrogate</i>	pag. 7
ART. 17 – <i>Pubblicità del regolamento e degli atti</i>	pag. 7
ART. 18 – <i>Entrata in vigore del regolamento</i>	pag. 7
ART. 19 – <i>Casi non previsti dal presente regolamento</i>	pag. 7
ART. 20 – <i>Rinvio dinamico</i>	pag. 7

## **CAPO I**

### **NORME GENERALI**

#### **Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento**

1. 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.
2. In particolare con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli artt. 52 e 59 d.lgs 15/12/1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27/12/1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

#### **Art. 2 – Soggetto passivo**

1. Ad integrazione dell'art. 3 del d.lgs. 30/12/1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione dell'alloggio stesso.

#### **Art. 2 bis – Abitazione principale**

1. La detrazione prevista dall'art. 8, co. 2, del d.lgs. 504/1992, è dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.
2. E' inoltre considerata abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per questa prevista, quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che abbiano nel proprio nucleo familiare soggetto affetto da invalidità al 100%. La documentazione attestante il diritto all'agevolazione dovrà essere presentata presso l'Ufficio Tributi entro il termine di pagamento in acconto dell'Imposta per l'anno successivo.

#### **Art. 3 – Pertinenze delle abitazioni principali**

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 iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini dell'applicazione della agevolazione di cui al periodo precedente, si considera 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.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal d.lgs. 504/92, compresa la determinazione del proprio valore secondo i criteri stabiliti nello stesso decreto legislativo.
4. Viene così stabilito che la detrazione spetta solo e soltanto per l'abitazione principale, per cui l'agevolazione estesa alle pertinenze, di cui al comma 1, si traduce nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze solo la parte di detrazione che non ha trovato capienza nella determinazione dell'imposta dell'abitazione principale.
5. L'agevolazione di cui al comma 1 si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

### **Art. 3 bis – Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, titolare di reddito di pensione di anzianità e/o di vecchiaia, il cui reddito complessivo del nucleo familiare dichiarato ai fini IRPEF al netto della rendita dell'abitazione principale non sia superiore ad € 7.000,00 (settemila/00) è ridotta del 30% a seguito di comunicazione documentata dal contribuente.

2. L'imposta dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di un soggetto passivo, che ha nel proprio nucleo familiare un soggetto affetto da invalidità permanente del 100%, certificata dalla Azienda ASL di appartenenza, è ridotta del 30% .

3. L'imposta relativa agli immobili che nell'anno d'imposta hanno subito, o hanno in corso, lavori di rifacimento delle facciate esterne a seguito di regolare titolo abilitativo e di comunicazione di inizio dei lavori, è ridotta del 50%. Tale riduzione è applicata per un solo anno e non è ripetibile.

4. L'imposta relativa agli immobili che nell'anno d'imposta hanno subito, o hanno in corso, lavori per l'abbattimento delle barriere architettoniche a seguito di regolare titolo abilitativo e di comunicazione di inizio dei lavori, è ridotta del 50%. Tale riduzione è applicata per un solo anno e non è ripetibile.

4bis. L'imposta relativa agli immobili oggetto di interventi finalizzati all'utilizzazione di energia solare, a qualunque uso destinata è ridotta:

- del 30% per un periodo di tre anni, a far data dal collaudo e/o dalla messa in esercizio, per installazione di impianti di produzione di energia termica,
- del 50% per un periodo di cinque anni, a far data dall'allaccio in rete, per installazione di impianti di produzione di energia elettrica.”

L'agevolazione sarà applicata:

- a partire dall'anno del collaudo e/o dalla messa in esercizio o dall'allaccio in rete, se la data di esso è antecedente alla data di scadenza per il versamento in acconto dell'imposta;
- a partire dall'anno successivo se la data del collaudo e/o dalla messa in esercizio o dall'allaccio in rete, è successiva alla data di scadenza per il versamento in acconto dell'imposta

5. Le riduzioni d'imposta di cui ai commi precedenti sono cumulabili fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'immobile oggetto delle agevolazioni. Le richieste per l'applicazione delle riduzioni vanno presentate entro il termine previsto per il pagamento dell'acconto dell'anno successivo e comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione I.C.I. in caso di acquisto nel corso dell'anno. Se l'immobile oggetto dell'agevolazione è l'abitazione principale, l'imposta sulla quale calcolare la riduzione è da intendersi al lordo della detrazione.

### **Art. 4 – Aree divenute inedificabili**

L'Imposta Comunale sugli Immobili versata per le aree successivamente divenute inedificabili non potrà essere rimborsata.

### **Art. 5 – Fabbricati fatiscenti**

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art. 8, co. 1. del d.lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, co. 55, della l. 23/12/1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione del fabbricato dalle persone per almeno 6 mesi.

2. Per ottenere l'agevolazione di cui al punto 1, riservata alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando la circostanza prescritta per ottenere il beneficio, ai sensi della l. 04/01/1968, n. 15.

#### **Art. 6 – Validità dei versamenti d'imposta**

1. I versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri e anche per gli anni precedenti l'adozione del presente regolamento.

2. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

#### **Art. 7 – Disciplina dei controlli**

1. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, anche a mezzo posta tramite raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

2. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del d.lgs. 18/12/1997, n. 472, e successive modificazioni.

#### **Art. 7 bis – Immobili utilizzati da enti non commerciali**

L'esenzione di cui all'art. 39 del d.lgs. 248/2006 si intende applicabile agli immobili utilizzati da enti non commerciali a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dal medesimo ente non commerciale di cui all'art. 87, co. 1, lett. c) del T.U.I.R. approvato con DPR 917/86.

#### **Art. 8 – Modalità dei versamenti. Differimenti**

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il concessionario della riscossione dei tributi;
- b) il conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale;
- c) il versamento diretto presso la Tesoreria Comunale;
- d) disposizioni, giroconti, bonifici, accreditamenti ed altre modalità similari tramite istituti bancari e creditizi a favore della Tesoreria Comunale;
- e) modello F 24.

2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 90 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il secondo grado.

3. Le modalità di versamento tra quante elencate al comma 1 saranno determinate, qualora si rendesse necessario modificare quelle in vigore, dal Responsabile dell'Area delle Entrate.

## **CAPO II COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**

#### **Art. 9 – Istituzione del compenso incentivante**

Qualora l'attività di accertamento sia stata svolta direttamente dall'Ufficio Tributi, l'importo pari al 10% delle somme definitivamente incassate è destinato ad alimentare un apposito fondo

da destinare al potenziamento dell'Ufficio Tributi e da distribuire al personale, interno ed esterno, che partecipa all'attività di accertamento. Al personale non potrà essere liquidato un importo superiore all'80% (ottantapercento) del fondo.

**Art. 10 – Utilizzazione del fondo**

La Giunta Municipale determinerà i criteri per un obiettiva distribuzione del fondo di cui all'art. 9 con riguardo all'effettiva attività lavorativa svolta dal personale nell'attività accertatrice.

**CAPO III**  
**ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E SANZIONI**

**Art. 11 – Sanzioni relative ad altri adempimenti ed interessi**

1. Per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie a tutte le fattispecie di inadempienza si fa riferimento al "Regolamento per la determinazione e l'applicazione delle sanzioni amministrative per le violazioni tributarie – Ravvedimento ed accertamento con adesione" approvato con deliberazione di CC 26/11/1998, n. 68.

2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del cinque per cento (5%) annuo con maturazione giornaliera dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Art. 12 – Accertamento con adesione**

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del d.lgs. 19/06/1997, n. 218, per l'Imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto dell'accertamento con Adesione del contribuente.

2. Per le norme procedurali si fa riferimento a quanto disposto negli articoli da 15 a 24 del Regolamento Comunale sulle Sanzioni Tributarie.

**Art. 13 – Ravvedimento**

E' applicabile, ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto del Ravvedimento, di cui all'art. 13 del d.lgs. 472/97, con le modalità e gli importi di cui all'art. 14 del Regolamento Comunale sulle Sanzioni Tributarie.

**Art. 14 – Applicazione di altre disposizioni del D.lgs. 472/97**

Con riferimento all'ipotesi di recidiva, concorso di violazioni ed alla sproporzione fra entità del tributo e sanzione, nonché al procedimento di irrogazione sanzioni ed irrogazione immediata, in riferimento all'imposta comunale sugli immobili, si rinvia a quanto già disposto dagli articoli da 9 a 13 del Regolamento Comunale sulle Sanzioni Tributarie.

**Art. 15 – Autotutela**

Si applica all'imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto dell'Autotutela così come regolato dall'art. 25 del Regolamento Comunale sulle Sanzioni Tributarie.

**CAPO IV**  
**NORME FINALI**

**Art. 16 – Norme abrogate**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

**Art. 17 – Pubblicità del regolamento e degli atti**

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della l. 07/08/1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

**Art. 18 – Entrata in vigore del regolamento**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla Deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

**Art. 19 – Casi non previsti dal presente regolamento**

Per quanto non previsto dal presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto Comunale
- c) i regolamenti comunali.

**Art. 20 – Rinvio dinamico**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa di formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.