



COMUNE DI SAN DANIELE DEL FRIULI

Provincia di Udine

Via del Colle, 10 - 33038 San Daniele del Friuli p.i. 00453800302

www.comune.sandanieledelfriuli.ud.it

Area Economico-Finanziaria – U.O. Tributi e Commercio

Tel.0432/946540 - Fax 0432/946534 e-mail: tributi@comune.sandanieledelfriuli.ud.it

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione consiliare n.104 del 22.12.1998 e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 del 30.03.1999, n. 23 del 31.03.2000, n. 3 del 19.02.2002, n. 12 del 18.02.2004, n. 19 dell'11.04.2005, n. 13 del 21.02.2006, n. 88 del 30.11.2007.

Articolo 1. Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'esercizio della propria potestà regolamentare ai sensi e per gli effetti degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di San Daniele del Friuli in aggiunta e ad integrazione delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 2. Definizione di fabbricati ed aree fabbricabili.

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 504/92 sono così definiti :

- 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;
- area fabbricabile : l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione 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.

Articolo 3. Abitazione principale e pertinenze.

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari, ai sensi dell'art.3, comma 55, della legge 23.12.1996, n.662, nei limiti di validità della norma;
- c) abitazione concessa in comodato d'uso al coniuge separato ai parenti fino al secondo grado, limitatamente al periodo di effettiva residenza del comodatario nell'immobile concesso in comodato purché il comodatario non posseda nessuna quota di diritto reale sull'immobile concesso in uso. Qualora vi siano più soggetti che richiedono la detrazione in forza di titoli diversi, l'importo della detrazione spettante è riferito alla unità immobiliare interessata e detto importo di detrazione deve essere ripartito in parti uguali tra gli aventi diritto; la facoltà di usufruire di tale agevolazione è subordinata alla presentazione della relativa comunicazione ai sensi dell'art. 10 e non potrà in nessun caso essere utilizzata per periodi anteriori ai 180 giorni previsti come limite massimo per la trasmissione al Comune della comunicazione stessa;
- d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o 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 risulti locata ai sensi dell'art.3, comma 56, legge 662/96.

2. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali nonché la detrazione spettante per l'abitazione principale, salvo gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari per i quali l'agevolazione è limitata alla sola detrazione.

3. Sono classificate pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7.

Sono inoltre quantificate nel numero massimo di due, le pertinenze alle quali estendere l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale e l'eventuale detrazione a condizione che le stesse siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

4. Resta fissato che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo stesso Decreto Legislativo.

Resta fissato, altresì, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'equiparazione di cui al comma precedente 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 della abitazione principale.

5. I coniugi non legalmente separati ed aventi residenza in due fabbricati catastalmente distinti nell'ambito del territorio comunale, sono tenuti ad eleggere la residenza familiare presso uno di essi, al quale, in via esclusiva, viene applicata l'aliquota prevista per l'abitazione principale, nonché la relativa detrazione spettante. In difetto di comunicazioni a tale riguardo, le agevolazioni previste vengono attribuite al fabbricato con rendita catastale maggiore.

Articolo 4. Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata non oltre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 5. Esenzioni.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. n.446/97 ed in aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92 si considerano esenti i seguenti immobili e fabbricati:

- a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della legge 23 dicembre 1978, n.833 non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) I fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del T. U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 N. 917 e successive modificazioni ed integrazioni (enti non commerciali), destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20/05/1985 N. 222;
- c) gli immobili posseduti ed utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), di cui all'art. 10 del D. Lgs. 04/12/1997, N. 460, destinati esclusivamente allo svolgimento dell'attività istituzionale, sono esonerati dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 21 del D. Lgs. 490/1997; l'esenzione è subordinata all'iscrizione all'anagrafe unica prevista dall'art. 11 del citato D. Lgs. 460/1997.

Articolo 6. Rimborsi.

1. Il rimborso è attivato a richiesta del soggetto passivo. Il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate al Comune e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione;

2. Per le aree divenute inedificabili, il rimborso, fermo il citato termine di decadenza di tre anni, spetta a partire dalla data di esecutività dell'atto che impone l'assoggettamento a vincolo di inedificabilità. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata alcuna opera di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di adozione della variante al Piano Regolatore Generale e che il provvedimento sia pertanto definitivo;

3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata dalla Legge. La data per il calcolo degli interessi decorre dal momento in cui le somme sono state effettivamente versate dal contribuente al Comune e non dalla data di presentazione della domanda di rimborso in analogia al caso in cui il versamento risulta omesso, la cui data di inizio per il calcolo degli interessi decorre dal momento in cui il versamento doveva essere eseguito.

Articolo 7. Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. La determinazione del valore delle aree fabbricabili situate all'interno di questo Comune, tenuto conto della zona territoriale, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, è demandata ad una Commissione nominata con deliberazione della Giunta Comunale composta da liberi professionisti che redigerà una perizia di stima, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il valore delle aree fabbricabili, ai soli fini dell'attività di accertamento, sarà quello indicato nella perizia di stima e non si farà luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli contenuti nella perizia di stima.

3. I valori delle aree fabbricabili indicati nella perizia di stima potranno essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione che saranno resi pubblici o comunque comunicati su richiesta degli interessati.

4. Ai fini della presente imposta l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale, o sue varianti, a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Articolo 8. Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti.

1. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in base alle vigenti norme edilizie di questo Comune sono identificate nelle sottoelencate fattispecie:

- 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 possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza infissi, allacci alle opere di urbanizzazione primaria).
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.

L'inagibilità o inabitabilità può essere dichiarata :

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

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

2. In nessun caso la riduzione dell'imposta può operare retroattivamente rispetto alla data della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, o alla richiesta di accertamento rivolta all'Ufficio tecnico comunale.

Articolo 9. Modalità di versamento.

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Tuttavia, 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 nei termini per l'anno di riferimento. Il versamento unitariamente eseguito si assume come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso.

2. Il contitolare che esegue il versamento anche per conto degli altri è tenuto a comunicare al Comune l'elenco dei contitolari per i quali il versamento è stato effettuato, nonché a fornire la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.

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

4. Non si fa luogo ad alcun versamento se l'imposta annua arrotondata è inferiore ad Euro 3,00.

Art.10. Comunicazioni, dichiarazioni

1. E' abolito l'obbligo della dichiarazione o della comunicazione di variazione. Rimane l'obbligo di presentare la dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti o situazioni per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. n. 463/1997.

Articolo 11. Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, le operazioni di controllo formale dei dati ed elementi presenti nella denuncia, che non incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta dal contribuente, sono eliminate.

2. Qualora non sia previsto un termine superiore da disposizioni di legge, è fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato atto di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. La misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati giorno per giorno con decorrenza dal momento in cui sono divenuti esigibili.

Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso.

Articolo 12. Accertamento con adesione.

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è previsto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile a tutti gli atti per i quali è riconosciuto all'ufficio comunale il potere di accertamento e rettifica.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni di "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
4. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando il rapporto costi – benefici dell'operazione, con particolare riferimento ai rischi di soccombenza in un eventuale ricorso.
5. L'ufficio, inoltre, quando rilevi, dopo l'emanazione dell'avviso di accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento stesso, ha il dovere di annullare l'atto di accertamento nell'esercizio dell'autotutela.
6. Per il procedimento relativo alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente si fa rinvio al capo secondo del regolamento comunale recante "Disciplina delle entrate comunali e accertamento con adesione ai tributi comunali".

Articolo 13. Razionalizzazione delle modalità di esecuzione dei versamenti.

1. I versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di liquidazione o accertamento, possono essere eseguiti esclusivamente presso:
 - gli sportelli postali sul CCP a tal fine individuato dal Concessionario della riscossione;
 - gli sportelli del Concessionario;
 - tramite il modello F24.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 15/12/1997 n. 446, di prevedere modalità di esecuzione dei versamenti sostitutive del pagamento tramite il concessionario per la riscossione. In tal caso i versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili dovranno essere eseguiti:
 - mediante conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - direttamente presso gli sportelli della Tesoreria Comunale stessa;
 - tramite il modello F24.

Articolo 14. Termini di pagamento del tributo

1. Il Sindaco con proprio provvedimento motivato può stabilire:
 - 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 delle rate I.C.I. in scadenza, su richiesta del contribuente, nel caso di gravi situazioni di disagio economico, debitamente comprovate ed attestate dal servizio sociale.

Articolo 15. Rateizzazione del tributo

1. Il Funzionario responsabile del tributo può, con proprio provvedimento e su richiesta motivata dell'interessato, concedere la rateizzazione delle somme dovute a titolo di imposta ed interessi a

seguito dell'emissione di avvisi di accertamento e liquidazione con le seguenti modalità, fermo restando il pagamento delle sanzioni entro i termini della definizione agevolata:

- a) per importi fino a € 2.582,28 rateizzazione fino a 12 rate mensili di uguale importo;
- b) per importi oltre € 2.582,28 rateizzazione fino a 24 rate mensili di uguale importo.

2. Sulle somme oggetto di rateizzazione si applicano gli interessi legali di cui all'art.1284 del c.c..

Articolo 16. Incentivi per il personale addetto.

1. Al personale addetto all'ufficio tributi possono essere attribuiti compensi incentivanti per la realizzazione di programmi e progetti tesi a individuare e contrastare l'evasione e l'elusione fiscale, a favorire una corretta ed efficace gestione delle entrate tributarie comunali, nonché al recupero delle somme evase.
2. Tali compensi sono definiti in sede di contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto dal contratto collettivo nazionale.

Articolo 17. Norma finale.

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano agli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso

INDICE

- Art. 1. Oggetto del regolamento
- Art. 2. Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3. Abitazione principale e pertinenze
- Art. 4. Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta
- Art. 5. Esenzioni
- Art. 6. Rimborsi
- Art. 7. Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 8. Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti
- Art. 9. Modalità di versamento
- Art. 10. Comunicazioni, dichiarazioni
- Art. 11. Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento
- Art. 12. Accertamento con adesione
- Art. 13. Razionalizzazione delle modalità di esecuzione dei versamenti
- Art. 14. Termini di pagamento del tributo
- Art. 15. Rateizzazione del tributo
- Art. 16. Incentivi per il personale addetto
- Art. 17. Norma finale.