



**COMUNE**

**ILBONO**

PROVINCIA DI NUORO

Via Elini, n. 6 - CAP 08040

TEL. 0782/33016-33526 FAX 0782/33760

Cod. Fiscale 00133930917

email: [comune.ilbono@tiscalinet.it](mailto:comune.ilbono@tiscalinet.it)

C/C Postale 24681074

**SERVIZIO TRIBUTI**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI (ICI)**

**ART. 1  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento, adottato ai sensi dell'art. 3 comma 149 della Legge 23/12/96 n. 662, dell'art. 50 della Legge 27/12/97 n. 449, degli Artt. 52 e 59 del D.lgs. 15/12/97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel territorio del Comune di Ilbono di cui al Decreto Legislativo 30/12/92 n. 504 e successive modifiche.

**ART. 2  
AREE FABBRICABILI**

- 1) Per area fabbricabile, salvo diversa disposizione di legge, si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio indicata come tale dal piano regolatore comunale, anche se solo semplicemente adottato e non approvato ed anche in mancanza di strumenti attuativi.
- 2) I parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:
  - indici di edificabilità;
  - conformazione planimetrica e topografica del terreno;
  - mezzi di collegamento con il centro urbano;
  - la facilità di accesso all'area e la presenza di servitù attive e passive;
  - destinazione urbanistica del terreno;
  - la presenza di opere di urbanizzazione adiacenti al lotto;
  - dimensione espressa in mq. della superficie dell'area;
  - Delibera del Consiglio Comunale di cui all'art. 172 comma 1 lett. C) secondo periodo e lett. E) del D.lgs 18/08/2000 n° 267 (TUEL).
- 3) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli predeterminati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 172 comma 1 lett. C) del D.lgs 267/2000 non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'importo.

**ART. 2 BIS  
AREE FABBRICABILI – AGEVOLAZIONI**

1. Le aree utilizzate per attività silvo-pastorali, in cui non risultino dei fabbricati destinati a civile abitazione, e contrariamente a quanto previsto negli strumenti urbanistici, non sono considerate fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.lgs. 504/92 alle seguenti ulteriori condizioni:

a) in ottemperanza sia alla normativa in vigore che alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 D.lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività silvo-pastorale da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

2. 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.

3. Per le aree divenute inedificabili a seguito di mutati strumenti urbanistici, si concede il rimborso delle somme versate negli anni precedenti sul valore determinato, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del presente regolamento, sull'area edificabile.

### **ART. 3 FABBRICATI**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto.
2. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui al comma 1 art. 8 del D.lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sotto riportate fattispecie:

a - Fabbricato non occupato da demolire;

b - Fabbricato non occupato recuperabile solo mediante ricostruzione;

c - Fabbricato non occupato di cui i vincoli urbanistici, e quelli posti dalle competenti Soprintendenze, impediscono la demolizione o ricostruzione e impongono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente.

In ogni caso la fatiscenza deve non essere eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Per beneficiare della riduzione del 50% dell'imposta per tutto l'anno il contribuente dovrà presentare, entro i termini previsti per il versamento della prima rata ICI, la dichiarazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 19 e 47 DPR 28.12.2000 n°445 purché sussista la seguente condizione:

- I fabbricati devono essere oggettivamente e assolutamente idonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o della salute delle persone;

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.
- i fabbricati dotati di servizi (luce, acqua, gas, ecc.).

La richiesta di riduzione presentata successivamente alla data di scadenza della prima rata di versamento ICI opera solo dalla data di presentazione della medesima e non per l'intero anno.

Il venir meno di dette condizioni di inagibilità od inabitabilità deve essere comunicato all'ufficio tributi attraverso apposita comunicazione scritta. In mancanza il contribuente pagherà l'imposta per intero a far data dal 01/01 dell'anno in cui il fabbricato è stato riutilizzato in qualsiasi modo.

4. Nei complessi edilizi parzialmente costruiti, le singole unità sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di presentazione della richiesta di accatastamento o dalla data in cui il fabbricato o parte di esso viene utilizzata come abitazione.

Le superfici ancora in costruzione, sulla base di quanto risultante dal progetto approvato, saranno assoggettate ad imposta quale area fabbricabile.

#### **ART 4 ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. La circostanza della destinazione del fabbricato ad abitazione principale del soggetto passivo d'imposta avviene, preliminarmente, con riferimento alla residenza anagrafica, salvo prova contraria.
2. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale, anche se iscritti distintamente al Catasto, usufruiscono della aliquota ridotta nel caso che fosse prevista per la stessa, purché utilizzati dal proprietario dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi che vi risiedono anagraficamente. L'agevolazione è attribuita ad un solo box o posto macchina per unità immobiliare. La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'ICI dovuta per unità immobiliare e per la relativa pertinenza;
3. Nel caso che l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale non fosse accatastata, e nelle more di presentazione della visura catastale all'ufficio competente all'attività di accertamento, l'imposta si applicherà sul valore venale dell'intero fabbricato e non spetterà la detrazione per abitazione principale. D'ufficio, verrà richiesto al soggetto passivo d'imposta di presentare, entro congruo termine di legge od in mancanza entro 60 giorni, copia dell'accatastamento munito di ricevuta di avvenuta dichiarazione dell'immobile.
4. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale ed una pertinenza, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992:

a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed una pertinenza, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata e/o locata (ai fini della considerazione dell'utilizzo del fabbricato si farà riferimento alle varie utenze domestiche);

b) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed una pertinenza concessa dal proprietario in comodato d'uso gratuito o usufrutto, con atto **pubblico** regolarmente registrato, trascritto ed eventualmente volturato al catasto urbano ove previsto, a parenti fino al 2° grado o ad affini di 1° grado che la occupano quale loro abitazione principale purché vi siano residenti anagraficamente;

c) due o più unità immobiliari contigue adibite ad abitazione principale ed una sola pertinenza, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio competente regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime da parte del titolare residente. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale

decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione all'Agenzia del Territorio competente;

#### ART 4 BIS

#### ~~DETRAZIONE COMUNALE E STATALE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI~~

- ~~1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.~~
- ~~2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, si detraggono, ulteriormente alla detrazione di cui al precedente comma 1, l'ulteriore detrazione statale di importo pari all'1,33 per mille del valore dell'abitazione principale, fino a concorrenza dell'imposta dovuta ed entro il limite massimo di € 20000.~~
- ~~3. L'ulteriore detrazione statale per l'abitazione principale di cui al comma 2 va utilizzata solo dopo che dall'imposta dovuta per l'abitazione principale è stato sottratto l'importo della detrazione spettante di cui al precedente comma 1.~~
- ~~4. Ai fini della detrazione di cui al comma 2 non si considerano le fattispecie di cui al comma 4 dell'art 4 del presente regolamento.~~
- ~~5. L'ulteriore detrazione statale di cui al precedente comma 2 non si applica per le abitazioni principali classificate catastalmente in A/8 A/9 A/1 salvo diversa disposizione di legge.~~

#### **ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE**

- 1) E' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al D.Lgs 30/12/1992 n° 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, nonché quelle ad esse assimilate con il presente regolamento o con delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del D.L. 27/05/2008 n° 93.**
- 2) L'esenzione non si estende alle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del D.Lgs n.504 del 1992.**
- 3) L'esenzione continua altresì ad applicarsi nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni;**

#### ART. 5

#### VERSAMENTI

- 1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri nonché quelli effettuati a nome del decuius da parte degli eredi, a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali e, per le parti comuni, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare nonché i versamenti effettuati da contribuente diverso dal soggetto passivo purché sussista un rapporto di parentela entro il 2° grado o di affinità entro il 1° grado;
- 2) In dipendenza di eventi calamitosi, cause di forza maggiore, disagi economico/sociali, opportunamente documentabili ed accertabili, ovvero di altre situazioni particolari documentabili non imputabili al contribuente, possono essere autorizzati differimenti di termini per il pagamento non superiori ad un anno nonché rateizzazioni d'imposta non inferiori al mese.

- 3) Il versamento dovrà essere eseguito, alle dovute scadenze di legge, con il modello F24 o tramite F24Online od attraverso l'ente con cui il Comune è convenzionato tra cui:
  - presso gli sportelli del concessionario della riscossione;
  - presso gli sportelli degli Istituti bancari convenzionati;
  - presso gli uffici postali;
  - attraverso il servizio taxtel;
  - attraverso altri sistemi telematici ed informatici (Internet e vari)
- 4) Sono fatti salvi i versamenti per l'acconto ICI calcolati tenendo conto delle aliquote e detrazione comunale vigenti per l'anno di competenza.
- 5) **Sono fatti salvi i versamenti riguardanti l'annualità 2008 effettuati entro il 31/12/2009 causa incertezza della portata della norma che prevede l'esenzione dall'ICI della unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cui all'art. 4 del presente regolamento;**

## **ART. 6**

### **ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. Non si dà luogo ad attività di accertamento od esazione coattiva qualora l'importo complessivo da recuperare, per imposta, sanzioni ed interessi, risulti inferiore a €. 15,50;
2. Gli importi non versati nel termine di 60 giorni sono soggetti ad esazione coattiva mediante:
  - a. riscossione a mezzo ruolo secondo il DPR 29 settembre 1973 n. 602 e successive modifiche nel caso in cui l'ente non gestisca il tributo in economia; in tal caso l'atto esecutivo/cartella di pagamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui gli avvisi di accertamento sono divenuti definitivi;
  - b. mediante l'ingiunzione fiscale di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639;
  - c. tramite la "cartolarizzazione" dei crediti tributari di cui all'art. 76 della L. 21.11.2000 n° 342.
3. E' applicabile l'istituto dell'accertamento per adesione nei termini ed alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 19/6/97 n. 218;
4. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, qualora riscontri un omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo dovuto, provvede a notificare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, l'atto di accertamento. Il suddetto termine è prorogato, qualora intervengano disposizioni nazionali, volte ad allungare i termini prescrizionali.

## **ART. 7**

### **PERSONALE**

- 1) Ai fini di migliorare l'efficienza, l'organizzazione ed il potenziamento delle attività dell'ufficio tributi nonché l'economicità dell'azione amministrativa dell'ente, ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera p) del D.lgs. 15/12/97 n. 446 ed ai sensi dell'art. 3 comma 57 della L. 23.12.1996 n° 662, sono attribuiti compensi incentivanti la produttività al personale addetto all'ufficio tributi ed al personale che vi collabora, in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, per il

recupero degli importi dovuti a titolo di imposta, sanzioni e interessi; sarà inoltre possibile attribuire anche ulteriori dotazioni di personale, attrezzature e strumenti informatici;

- 2) Il compenso è attribuito, sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di accertamento e/o esazione coattiva, purché non contestati in sede giurisdizionale ed ancora in fase di giudizio. A tal fine la Giunta Comunale, sulla base della proposta avanzata dal responsabile del servizio finanziario, stabilisce con propria deliberazione o tramite il PEG, la percentuale totale di gettito ICI da destinare ai compensi incentivanti l'attività dell'ufficio tributi ed al potenziamento delle attrezzature e dotazioni strumentali anche informatiche. Tale percentuale sarà ripartita, con apposita determinazione (da adottarsi entro il 1° bimestre dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le maggiori entrate), del responsabile del servizio secondo le direttive impartite dalla Giunta.
- 3) La quantità e la qualità del lavoro svolto saranno oggetto di continua verifica e valutazione da parte del Responsabile del Servizio Finanziario anche sulla base degli indirizzi stabiliti dalla G.C. anche tramite il PEG.

## **ART. 8 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE**

- 1) I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede.
- 2) Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.
- 3) E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.
- 4) Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune può organizzare servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

## **ART 9 IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1. L'esenzione dall'ICI, prevista per gli immobili utilizzati da enti non commerciali, pubblici e privati, a condizione che negli stessi siano esercitate le attività previste dall'art. 7, comma 1, lettera i), D.lgs. n° 504/92, è estesa agli enti ONLUS, regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze.
2. Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. C) del T.U.I.R. approvato con DPR 22 dicembre 1986 n° 917 e successive modificazioni destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. A) della Legge 20 maggio 1985 n° 222, sono considerati esenti dall'imposta soltanto a condizione che:
  - a) 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;
  - b) non vi venga svolta anche in parte di esso una attività di natura esclusivamente commerciale.

## **ART. 10 NORME FINALI E TRANSITORIE**

L'adeguamento al presente regolamento entrerà in vigore dal 1 gennaio **2009**.