



Comune di Bracciano



Regolamento sull'ICI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.lgs n° 446 del 15/12/1997 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI).

ART. 2 Ambito di applicazione

L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

ART. 3 Soggetti passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

ART. 4 Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 5 Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e controllati dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.lgs. n° 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente articolo.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del c.c., attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli artt. 2082 e 2083 c.c.

TITOLO II DICHIARAZIONI, DENUNCE E VERSAMENTI

ART. 6 Dichiarazioni e denunce

1. La dichiarazione già presentata per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
2. I soggetti passivi devono comunicare al Comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del Comune con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.
3. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.lgs n° 504/92.

ART. 7 Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi previsti dal comma 2, art. 10, D.lgs n° 504/92 e successive modificazioni.
2. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art. 3, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore a lire 10.000 per l'intero anno.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.lgs 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, 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 di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 60 giorni nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate dalla Commissione Assistenza e contributi.
4. E' data facoltà al Comune di razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, le seguenti modalità di pagamento:
- a) sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
 - b) direttamente presso la Tesoreria comunale;
 - c) tramite versamento diretto alla Banca.

TITOLO III DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE

ART. 8 Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 5 del D.lgs n° 504/92.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5 del D.lgs. n° 504/92.
4. Ai fini di limitare l'attività contenziosa la Giunta Comunale individua annualmente, con apposita delibera su proposta dell'ufficio tecnico, importi rappresentativi del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili con riferimento agli elementi così come precisati all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504 del 30/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della legge n° 457 del 5/8/78, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6 del D.lgs. n° 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.
7. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7, dell'art. 5 del D.lgs. n° 504/92.

ART. 9 Aliquote

Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alla necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

TITOLO IV DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 10 Detrazioni e riduzioni

Con la medesima deliberazione descritta all'art. 9 del presente regolamento dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

ART. 11 Agevolazioni

1. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale anche le pertinenze, limitatamente ad un C2 ed un C6, distintamente iscritte al catasto ancorché non facenti parte dello stesso edificio in cui è ubicata l'abitazione principale.
2. Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 10 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.

Per ottenere l'agevolazione per l'abitazione di cui al comma precedente, gli interessati devono annualmente presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della legge n°15/1968.

Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D.lgs 446/97, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D.lgs 504/92, l'aliquota ordinaria dell'ICI è ridotta nella stessa misura stabilita per l'abitazione principale alle seguenti condizioni:

- a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del 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 9/1/1963 n° 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) 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, deve comportare un reddito superiore al 70% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

L'agevolazione suddetta deve essere richiesta annualmente 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.

ART. 12 Esenzioni

1. Si ritengono esenti dall'ICI gli immobili descritti dall'art. 7 del D.lgs 504/92 e gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art. 3 del D.lgs n° 504/92 quando la loro superficie insiste interamente sul suo territorio.
2. 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 i) 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 all'art. 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n° 917.
3. Ai sensi del comma 1, lettera b) dell'art. 59 del D.lgs 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
4. Per i fabbricati di cui al comma 1, lettera d) dell'art. 7 del D.lgs 504/92 si dispone l'esenzione per le loro pertinenze quali l'oratorio e l'abitazione del parroco.
5. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto per l'individuazione dei detti beni immobili.

ART. 13 Controllo, verifica e potenziamento dell'ufficio tributi

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.
2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del D.lgs 504/92.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.
4. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, è prevista la destinazione di una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili pari all'1% ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, nonché al fine di attribuire compensi incentivanti al personale addetto.

ART. 14 Liquidazione e accertamento

1. A seguito di controllo e verifica di cui all'art. 13 il Comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione in applicazione del comma 1, art. 11, del D.lgs 504/92.
2. Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accerti infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, denuncia o comunicazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione di quanto previsto dal comma 2, art. 11, del D.lgs 504/92.
3. Per quanto concerne l'ipotesi di accertamenti d'ufficio/in rettifica relativi alle aree fabbricabili, è data facoltà al contribuente destinatario dell'accertamento di richiedere al competente ufficio tributi, entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso, l'accertamento con adesione producendo la documentazione ritenuta necessaria ai fini della definizione e dell'eventuale rettifica dei valori originariamente accertati. In tal caso, nell'ipotesi in cui la procedura venga effettivamente definita mediante accertamento con adesione, verrà redatto apposito atto nel quale saranno specificate le modalità di definizione e di pagamento ivi compresa la possibilità di richiedere polizza fidejussoria nell'ipotesi in cui non si proceda al versamento immediato e se ne ravvisi la necessità od opportunità; nell'ipotesi di cui al presente comma si applica, in quanto compatibile, la disciplina di cui al D.lgs. 19/06/1997 n° 218”.
4. Per quanto concerne altre ipotesi di accertamenti d'ufficio/in rettifica relativi ad altri immobili in aggiunta a quanto previsto al comma 3, si applicano comunque, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/6/1997 n. 218, oltre a quanto già stabilito dal comma 3) del regolamento comunale”.

ART. 15 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato in via giudiziale il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi dal momento del versamento non dovuto.
3. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito anche se riferite ad annualità diverse.
4. Ai sensi del comma 1, lettera f), dell'art.59 del D.lgs 446/97, per le aree divenute inedificabili a seguito di atti deliberativi del Comune, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, dell'art. 5 del D.lgs 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge quale area fabbricativa.

Il rimborso suddetto compete per gli anni 1994, 1995, 1996, e 1997.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni.

ART. 16 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Ai sensi del comma 1, lettera g), dell'art. 59 del D.lgs 446/97, si stabilisce che con successiva deliberazione si procederà a determinare i valori per ciascuna zona da prendere a base per la determinazione dell'ICI.

TITOLO V NORME SANZIONATORIE

ART. 17 Sanzioni e interessi

1. Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ovvero di dichiarazione o denuncia infedeli si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, commi 1 e 2 del D.lgs. 504/92, modificato dal D.lgs 473/97.
2. Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4, dell'articolo citato nel comma precedente.
3. Nella ipotesi di omissioni o errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, comma 3 del D.lgs 504/92, modificato dal D.lgs 473/97.
4. Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma precedente.
5. Gli interessi semestrali (semestre compiuto), nella misura prevista per legge, si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo di imposta.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

ART. 18 Entrata in vigore

Il presente provvedimento entra in vigore dall'1/1/1999. Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge che regolano l'ICI.

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Art. 1 – Oggetto del regolamento.....	2
Art. 2 – Ambito di applicazione.....	2
Art. 3 – Soggetti passivi dell’imposta	2
Art. 4 – Presupposto dell’imposta.....	2
Art. 5 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo.....	2
TITOLO II - DICHIARAZIONI, DENUNCE E VERSAMENTI.....	3
Art. 6 – Dichiarazioni e denunce.....	3
Art. 7 – Versamenti.....	3
TITOLO III - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE.....	4
Art. 8 – Base imponibile	4
Art. 9 – Aliquote.....	4
TITOLO IV - DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI.....	4
Art. 10 – Detrazioni e riduzioni	4
Art. 11 – Agevolazioni	4
Art. 12 – Esenzioni	5
Art. 13 – Controllo, verifica e potenziamento dell’ufficio tributi	5
Art. 14 – Liquidazione e accertamento.....	6
Art. 15 – Rimborsi	6
Art. 16 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	7
TITOLO V – NORME SANZIONATORIE.....	7
Art. 17 – Sanzioni ed interessi.....	7
TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI.....	7
Art. 18 – Entrata in vigore	7