



# COMUNE DI POLIGNANO A MARE

*70044 Provincia di Bari*

PROPOSTE DI VARIAZIONE AL

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

*(D.Lgs. 31.12.1992, n. 504)*

---

*Approvato con deliberazione di C.C. del Commissario Straordinario n. 09 del 17.04.2007*

## *Art. 1*

### *Oggetto*

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e successive modificazioni.
3. Per lo svolgimento delle attività di gestione dell'entrata, nel presente Regolamento è individuato genericamente quale "soggetto incaricato" l'ufficio preposto dal Comune ovvero in presenza di esternalizzazione del servizio, il soggetto concessionario e/o affidatario.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'aliquota ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## *Art. 2*

### *Terreni considerati non fabbricabili*

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. L'agevolazione compete a condizione che il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare, deve fornire un reddito pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente e a condizione che il soggetto passivo risulti iscritto negli appositi elenchi previsti dagli artt. 10 e 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

### ***Art. 3***

#### ***Immobili dello Stato e degli Enti pubblici***

A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende e Unità Sanitarie Locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

### ***Art. 4***

#### ***Immobili degli Enti non commerciali***

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della legge 20.05.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

### ***Art. 5***

#### ***Abitazione principale***

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto passivo, persona fisica, risiede nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. Ciò si verifica nei seguenti casi:
  - a. Abitazione di proprietà del soggetto passivo;
  - b. Abitazione utilizzata da soci delle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa;
  - c. Abitazione di proprietà di cittadino italiano, residente all'estero, a condizione che non risulti locata né concessa in comodato;
  - d. Alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le Case Popolari;

- e. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato.
2. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta mediante presentazione di copia del contratto di comodato debitamente registrato. L'obbligo di presentazione si considera assolto, salva l'anticipata rescissione, per i soli periodi d'imposta di valenza del contratto.
3. La disposizione di cui al precedente comma opera in linea retta fino al primo grado di parentela.
4. Sono riconosciuti i benefici di cui al precedente comma 1, alle abitazioni principali costituite da più unità immobiliari distintamente iscritte in catasto, complessivamente non superiori a 4 vani catastali, anche con ingressi distinti, a condizione che non siano intervenute variazioni edilizie che di fatto hanno reso incoerenti i classamenti. In quest'ultimo caso, il soggetto passivo è obbligato a presentare gli atti di aggiornamento ex art. 1, comma 336 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 entro i termini della prima scadenza di saldo ICI ed al conguaglio dell'imposta dovuta dell'anno in corso, qualora dovuta, senza applicazione di sanzioni ed interessi.
5. In caso di separazione dei coniugi (o divorzio) e conseguente assegnazione dell'abitazione principale adibita a dimora familiare, il pagamento dell'ICI spetta al proprietario dell'immobile, ovvero al titolare di altro diritto reale, e non all'assegnatario che, attraverso questa qualità, non detiene alcun diritto reale sull'immobile.

## *Art. 6*

### *Pertinenza 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 relative pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, limitatamente ad un garage o posto auto, una cantina ed un ripostiglio. 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 in quota parte, delle pertinenze e che queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione. L'assimilazione per le pertinenze iscritte nelle categorie catastali C/2 e C/7 opera a condizione che gli immobili siano ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
2. 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 compresa 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.

## *Art. 7*

### *Aree fabbricabili – valori – sopraggiunta inedificabilità – rimborso dell'imposta*

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Municipale, su proposta degli organi tecnici, può determinare periodicamente, per zone omogenee, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili; in questo caso è precluso al soggetto incaricato del servizio, il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato. I valori di riferimento, indicati in un'apposita tabella allegata alla deliberazione, sono determinati distintamente in base all'articolazione del territorio comunale nelle zone omogenee dello strumento urbanistico vigente.
2. Qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di previsione, i valori determinati per un anno valgono anche per l'anno successivo, incrementati dell'indice di variazione annua ISTAT-FOI al 1° gennaio dell'anno d'imposta, sulla base della risultanza statistica pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dello Stato del mese di dicembre precedente.
3. Per gli anni precedenti, nelle fasi dell'eventuale accertamento e contenzioso, il valore venale in comune commercio è determinato dal Funzionario Responsabile sulla base di stima tecnica redatta sulla scorta di elementi oggettivi e sottoposta al vaglio degli uffici tecnici comunali.
4. I lastrici solari con potenzialità edificatoria, si considerano aree fabbricabili ed assoggettati all'imposta solo nel caso in cui tale area sia utilizzata a scopi edificatori ovvero in presenza dell'apposita autorizzazione amministrativa.
5. L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato, costituisce pertinenza del fabbricato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera A del D.Lgs. 504/92; essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
6. Per le aree successivamente divenute inedificabili a seguito di varianti agli strumenti urbanistici, adottate con atti amministrativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, spetta il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni.
7. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di dieci anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:

- a. Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, concernente i termini di validità delle licenze edilizie;
- b. non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c. che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

### ***Art. 8***

#### ***Versamenti dei contitolari***

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, qualora preceduti da comunicazione scritta di uno dei soggetti passivi d'imposta, con indicazione delle quote di possesso dei singoli contitolari, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. La comunicazione assume valore anche per gli anni successivi e fino a variazione; pur tuttavia, non rileva ai fini della soggettività passiva nel caso di omesso o parziale versamento.

### ***Art. 9***

#### ***Irrogazione della sanzione – Funzionario Responsabile***

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato a firma del Funzionario Responsabile, contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica – giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 – con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente di cui al Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.
2. Il Funzionario Responsabile è designato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 11, comma 4 del D.Lgs. 504/92 e ad esso spettano le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'entrata.
3. Qualora sia stato esternalizzato il servizio di gestione del tributo, le attribuzioni di cui al precedente

comma spettano al concessionario affidatario del servizio.

## ***Art. 10***

### ***Potenziamento dell'Ufficio Tributi***

In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:

La Giunta Municipale determina con delibera adottata entro il mese di febbraio due misure percentuali:

- l'una, a valere su gettito dell'ICI riscosso a valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
- l'altra, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

Il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile in base a criteri generali.

## ***Art. 11***

### ***Fabbricati fatiscenti***

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
  - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
  - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
  - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
  - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. *L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.*
3. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del

contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968. In quest'ultimo caso, il Comune si riserva, comunque, di accertare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

4. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
5. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
  - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
  - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
  - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
  - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

## *Art. 12*

### *Versamenti*

1. Le somme liquidate per imposta, sanzioni, interessi ed accessori, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione da parte del soggetto incaricato del servizio.
2. Nel rispetto delle norme fissate nel Regolamento di Disciplina delle Entrate Tributarie vigente, in caso di ricevimento di uno o più avvisi di accertamento, il contribuente, accettando la pretesa tributaria, può richiedere al Funzionario Responsabile la concessione di dilazioni del pagamento dell'imposta dovuta.

## *Art. 13*

### *Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale ex commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311*

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, compresi i fabbricati ex rurali, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione

della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta calcolata con riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, la quale presentazione dovrà avvenire entro il termine perentorio del 30.10.2007. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, con le modalità ordinarie al soggetto incaricato con bollettini di c/c postale appositamente da questi predisposti.
3. Il soggetto incaricato provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.
4. Al fine di facilitarne l'accesso al beneficio, il soggetto incaricato dovrà provvedere a comunicare ai titolari di immobili potenzialmente interessati, le situazioni di difformità già rilevate d'ufficio entro 30 gg. dalla data di entrata in vigore della norma, recando informazioni specifiche per la fruizione delle agevolazioni.

#### ***Art. 14*** ***Vigenza***

Le norme di questo regolamento entrano in vigore il *1° gennaio 2007*.

#### ***Art. 15*** ***Formalità***

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

\* \* \* \* \*