

COMUNE DI VILLABATE  
Provincia di Palermo

REGOLAMENTO ICI

A seguito delle modifiche apportate con deliberazione consiliare n. 19 del 26.3.2003

## INDICE

### **CAPO 1° DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

art. 1 Oggetto

### **CAPO II° NORME ANTIELUSIVE**

art. 2 Aree fabbricabili : deroghe

art. 3 Immobili utilizzati dagli enti non commerciabili

### **CAPO III° NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE**

art. 4 Fabbricati inagibili o inabitabili.

art. 5 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

art. 6 Versamenti effettuati da un contitolare.

art. 7 Abitazione principale.

art. 8 Aumento di detrazione per abitazione principale.

art. 9 Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale.

art. 10 Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta.

art. 11 Fabbricato parzialmente costruito.

### **CAPO IV° LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

art. 12 Liquidazione dell'imposta

art. 13 Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazione di soggettività passive.

art. 14 Sanzione per omessa comunicazione.

art. 15 Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

art. 16 Azioni di controllo.

art. 17 Incentivi per l'attività di accertamento.

art. 18 Accertamento con adesione

### **CAPO V° RISCOSSIONE**

art. 19 Modalità di effettuazione dei versamenti.

art. 20 Differimento o rateizzazione dei versamenti.

art. 21 Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità

### **CAPO VI° DISPOSIZIONI FINALI**

art. 22 Potenziamento dell'attività di controllo e di accertamento.

art. 23 Norma finale.

## **CAPO I° DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Dlgs. 15/12/1997 n°446, detta norme antielusive, esemplificative e di equità fiscale in materia di ICI . Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Dlgs. 30/12/1997 n°504 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **CAPO II° NORME ANTIELUSIVE**

### **ART.2**

#### **Aree fabbricabili: deroghe**

1. Sono considerati agricoli e non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma I° dell'art. 9 del Dlgs. 504 del 30/12/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo-pastorale, a condizione che l'attività agricola, svolta dal soggetto passivo d'imposta e dal proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

### **ART. 3**

#### **Esenzione d'imposta ex art. 7 Dlgs. 504/1992**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, lettera i) del Dlgs. 504 del 30/12/1992, compete per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

## CAPO III° - NORME ESEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

### ART. 4 Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1, del Dlgs. 30/12/1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
  - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
  - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino atto ad evitare danni a cose o persone.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1, il contribuente dovrà presentare apposita istanza corredata da una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato che attesti l'inagibilità dell'immobile.

### ART. 5

#### Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Dlgs. N. 504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di tabella di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale.
2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

## ART. 6

### Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri. A tal fine si considera, comunque, versamento ICI effettuato anche per conto dal contitolare la parte eccedente l'ammontare del tributo dovuto dal soggetto versante

## ART.7

### Abitazione principale

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche) sono equiparate alla abitazione principale:

- unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
- alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari;
- unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata.
- Ai fini dell'applicazione della aliquota ridotta e della detrazione d'imposta sono, altresì, equiparate all'abitazione principale:
  - a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che risiedono in istituti di ricovero o istituti sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
  - b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione del contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

## ART. 8

### Aumenti di detrazione per abitazione principale

Si riconosce un aumento di detrazione per abitazione principale, da euro 103,30 ad euro 154,94, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale limitatamente ai soggetti passivi che versino in situazioni di particolare disagio economico – sociale rientranti in una delle seguenti categorie:

- a) disoccupati che all'01 gennaio dell'anno di applicazione dell'ICI siano iscritti nelle liste di collocamento da almeno 2 anni. L'applicabilità dell'ulteriore detrazione è limitata ai soggetti passivi in possesso del solo appartamento condotto direttamente, comprensivo di posto auto o, box, cantina ed area pertinenziale;
- b) titolari di pensioni al minimo o di assegni sociali che, alla data dell'01 gennaio dell'anno di applicazione dell'imposta, abbiano compiuto il 65° anno di età e siano in possesso del solo appartamento condotto direttamente comprensivo del posto auto o box, cantina ed area pertinenziale;
- c) famiglie con responsabilità di cura di soggetti totalmente non autosufficienti o disabili alle quali viene inoltre riconosciuta la riduzione dell'aliquota per la prima abitazione al 3 per mille.

I soggetti passivi che rientrano in una delle suddette categorie sono ammesse al beneficio dell'aumento di detrazione purché rispettino le seguenti condizioni:

- nessuno dei componenti il nucleo familiare beneficiario sia possessore di altro immobile o quote di essi oltre a quello adibito ad abitazione principale nel territorio nazionale;
- che non venga effettuata sublocazione;
- che il reddito complessivo annuo del nucleo familiare, inclusi i redditi soggetti alla ritenuta alla fonte, o comunque non compresi nella dichiarazione annuale dei redditi, non sia superiore al doppio dell'importo minimo annuo delle pensioni corrisposte ai lavoratori dipendenti assicurati presso l'INPS per i soggetti di cui ai precedenti punti a) e b), ed al triplo per i soggetti di cui al punto c).

I potenziali fruitori del suddetto beneficio dovranno produrre apposita domanda entro il termine previsto per il versamento della prima rata d'acconto, a pena di decadenza. Tale richiesta dovrà essere inoltrata per ogni anno per il quale si protraggono le suindicate condizioni.

I contribuenti che avranno inviato tale domanda terranno conto della maggiore detrazione d'imposta al momento del pagamento delle rate d'imposta.

Nel caso di infedele dichiarazione saranno applicate le sanzioni previste per legge.

## ART. 9

### Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

- 1) Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Tale 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, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 2) Si intende per pertinenza il garage o il 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) La suddetta assimilazione comporta l'applicazione dell'aliquota ridotta, eventualmente stabilita per l'abitazione principale, nonché la possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per gli immobili costituenti pertinenza l'eventuale quota/parte che residua dalla tassazione dell'abitazione principale.
- 4) Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

## ART.10

### Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

- 1) Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado purché nelle stesse hanno stabilito la propria residenza. Per tale fattispecie imponible viene riconosciuta l'applicazione dell'aliquota ridotta .
- 2) Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente entro il termine per il pagamento dell'acconto d'imposta, ammonito ai sensi dell'art. 4 e 20 della Legge n. 5/1968, corredata da dichiarazione di cessione dell'immobile in uso gratuito a parenti in linea retta (fino al II grado)
- 3) Tali agevolazioni saranno limitate alle categorie catastali A2, A3, A4

## ART. 11

### Fabbricato parzialmente costruito

- 1) In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data della domanda di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione è ridotta – ai fini impositivi quale area fabbricabile – in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## CAPO IV° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

### ART. 12

#### Liquidazione dell'imposta

- 1) Con l'entrata in vigore del presente regolamento, viene soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di liquidazione consistenti nel controllo formale delle dichiarazioni e delle denunce presentate ai sensi dell'art. 10 del Dlgs. 504 del 30 dicembre 1992, nonché nella verifica della congruità e tempestività dei versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo.
- 2) Analogamente viene soppresso l'obbligo da parte del contribuente di effettuare dichiarazioni o denunce di variazioni come previste dall'art. 10 del citato decreto legislativo.

### ART. 13

#### Obbligo di comunicazione di costituzione, cessazione, modificazione di soggettività passiva

1. I soggetti passivi hanno l'obbligo di comunicare – entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento – la costituzione, la cessazione e la modificazione della soggettività passiva o della titolarità di diritti ad agevolazioni / riduzioni / esenzioni d'imposta relativi agli immobili esistenti nel territorio comunale.  
La comunicazione è obbligatoria e si considera omessa se effettuata dopo tale termine; essa deve essere contenuta su apposito modello predisposto dal Comune ma si considera regolare la comunicazione redatta senza l'impiego del suddetto modello, sempre che contenga i dati essenziali per l'identificazione dell'immobile.
2. La comunicazione di cui al comma 1 deve comunque essere effettuata entro il 28/11/1999 per tutte le modificazioni, costituzioni o cessazioni di soggettività passiva avvenute entro il 31 ottobre 1998 (norma transitoria ).

#### art. 14

##### Sanzione per omessa comunicazione

1. Per l'omessa comunicazione prevista dall'art. 10 si applica la sanzione di £. 200.000 per ogni singola unità immobiliare interessata.

#### art. 15

##### Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata AR., a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

#### ART. 16

##### Azioni di controllo

1. L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi.

#### art. 17

##### Incentivi per l'attività di accertamento

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 10% delle somme effettivamente riscosse a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività.
2. la ripartizione del fondo di produttività ICI potrà effettuarsi anche prima dell'effettiva riscossione delle partite accertate limitatamente alle partite impositive ICI iscritte a ruolo per le quali l'ufficio evidenzia analiticamente l'effettiva esigibilità del credito ovvero nei casi in cui al contribuente viene formalmente riconosciuta ai sensi dell'art. 20 comma 3 del vigente regolamento comunale dell'ICI, la rateizzazione dei versamenti dell'imposta accertata. Tale anticipazione verrà disposta dalla Giunta Municipale su specifica e motivata proposta del responsabile del tributo.

#### art. 18

##### Accertamento con adesione

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal decreto Legislativo 19 giugno 1997 n° 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

## CAPO V° RISCOSSIONE

art. 19

### Modalità di effettuazione dei versamenti ICI

1. I versamenti dell'ICI in autotassazione saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:
  - In forma diretta, attraverso l'apertura di conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale ovvero al concessionario della riscossione. Nel primo caso, oltre al pagamento attraverso il canale postale, è possibile effettuare i pagamenti direttamente presso la Tesoreria del Comune;
  - Tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali;
  - Attraverso l'affidamento del servizio a terzi, ad uno dei soggetti indicati nel citato art. 52, comma 5, lettera b) del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997.

Art .20

### Differimento o rateizzazione dei versamenti.

- 1) Con deliberazione della Giunta comunale possono essere differiti i termini ordinari di versamento dell'imposta per tutti ovvero per categorie di soggetti passivi in casi di
  - gravi calamità naturali;
  - particolari ed eccezionali situazioni di disagio economico.
- 2) Analogamente è possibile rateizzare l'importo dei versamenti da corrispondere in autotassazione in massimo 2 rate, con scadenze: 30 giugno e 30 settembre ( per l'acconto) e 20 dicembre e 31 marzo ( per il saldo ). La rateizzazione è consentita allorquando l'importo di ciascuno dei versamenti in autotassazione sia non inferiore a £. 400.000.
- 3) Su richiesta dell'interessato, in comprovate difficoltà economiche e purché trattasi di ICI arretrata, il funzionario responsabile del tributo può eccezionalmente consentire il pagamento rateizzato delle imposte in rate mensili di pari importo e previa applicazione a partire dalla 2^ rata degli interessi legali, tenendo conto dei seguenti limiti:
  - a) fino a 18 rate per importi di tributi arretrati da euro 100,00 a euro 1.033,00.
  - b) fino a 24 rate per importi di tributi arretrati superiori a euro 1.033,00.
- 4) La rateizzazione è disposta con determinazione del funzionario responsabile del tributo;

## art. 21

### Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

1. ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:
  - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione d'interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi e quant' altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, nè 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.
2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del decreto legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

## Art. 22

### Potenziamento delle attività di controllo e di accertamento

1. Il comune, onde potenziare le attività di controllo e di accertamento, potrà avvalersi dei sistemi informativi del Ministero delle Finanze e di banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

## Art. 23

### Norma finale

Per quanto non espressamente richiamato nel presente regolamento, si applicano le vigenti norme di legge e del regolamento generale delle entrate comunali.

