



**COMUNE DI ORISTANO**  
COMUNI DE ARISTANIS

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**  
(art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)

Approvato con deliberazione Commissario Straordinario nr. 15 del 14/09/2001

Modificato con atto del Commissario Straordinario n. 44 del 20.12.2001

Modificato con atto del Commissario Straordinario n. 25 del 21.03.2002

## INDICE

### **TITOLO I – PRINCIPI GENERALI –**

- Art. 1 Oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2 Terreni agricoli
- Art. 3 Determinazione delle aliquote

### **TITOLO II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI, ESENZIONI -**

- Art. 4 Abitazione principale
- Art. 5 Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale
- Art. 6 Detrazione di imposta
- Art. 7 Documentazione per beneficiare della detrazione d'imposta e/o dell'aliquota ridotta e/o diversificata o agevolata
- Art. 8 Riduzioni d'imposta
- Art. 9 Esenzioni

### **TITOLO III – VERSAMENTI -**

- Art. 10 Versamenti
- Art. 11 Differimento dei termini per i versamenti

### **TITOLO IV – CONTROLLI , LIQUIDAZIONI , ACCERTAMENTI**

- Art. 12 Liquidazione e accertamento
- Art. 13 Controlli e verifiche
- Art. 14 Potenziamento degli uffici e incentivi per il personale addetto

### **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 15 Entrata in vigore

## **Titolo I** **Principi generali**

### **Art. 1**

#### *Oggetto e scopo del regolamento*

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (Ici) avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 59 del citato decreto legislativo 446/97.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 504, i regolamenti comunali ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 2**

#### *Terreni agricoli*

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti 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 alla elicoltura e all'allevamento di animali, se si verificano entrambe le seguenti condizioni:
  - a. la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, così come indicato dall'art. 58, 2° comma, del D.Lgs. 446/97;
  - b. il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari almeno al 60% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini Irpef, ai sensi anche dell'art. 59, 1° comma, lettera a), del citato D.Lgs. 446/97;

### **Art. 3**

#### *Determinazione delle aliquote*

1. Entro i termini di legge la Giunta Municipale stabilisce l'aliquota, in misura non inferiore al minimo di legge, né superiore al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e la stessa può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.
2. Per le unità immobiliari soggette all'imposizione ICI sono previste le seguenti aliquote:
  - a. una aliquota ridotta, non inferiore al minimo di legge:
    - per le abitazioni principali come indicate nel successivo articolo 4).
    - per le unità immobiliari ad uso abitativo poste sul confine comunale, con doppio accatastamento, di proprietà di residenti nel comune limitrofo che costituiscano, con l'unità ubicata nel comune confinante, la dimora abituale del proprietario.
    - per l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore residente nel comune a parenti fino al 2° grado o ad affini di 1° grado, a condizione

che gli stessi la occupino a titolo di abitazione principale, senza la detrazione d'imposta.

- b. una aliquota ulteriormente ridotta di 3 punti millesimali rispetto all'aliquota prevista per l'abitazione principale, per le unità immobiliari concesse in locazione con contratto registrato alle condizioni stabilite dall'Accordo Territoriale del 14/07/1999 (L. 431/98) a soggetto residente nel comune, il quale la utilizza come abitazione principale.
  - c. un'aliquota maggiore di due punti millesimali rispetto all'aliquota ordinaria per le unità immobiliari che risultano non occupate e per le quali non risulta essere stato registrato contratto di locazione da almeno due anni ai sensi dell'accordo territoriale del 14/07/1999 (L. 431/98).
  - d. una aliquota ordinaria non superiore a quanto previsto per legge, per tutti gli altri immobili diversi da quelli indicati nel precedente punto a), b) e c).
3. E' altresì facoltà del Comune determinare, per ciascun anno, nei termini stabiliti dalla normativa vigente e da quanto previsto da deroghe di legge, aliquote agevolate e/o diversificate per categorie di soggetti, nonché di immobili, rientranti in particolari situazioni individuate nella deliberazione stessa.
4. I soggetti passivi d'imposta per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, dovranno produrre una dichiarazione sostitutiva di certificazione entro l'anno di competenza, attestante le condizioni richieste per l'applicazione dell'aliquota ridotta. Tale dichiarazione deve essere prodotta per ciascun anno d'imposta.

## **Titolo II**

### **Agevolazioni, riduzioni ed esenzioni**

#### **Art. 4**

##### *Abitazione principale*

1. Per abitazione principale si intende quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dal soggetto passivo a condizione che sia ivi residente e vi dimori abitualmente.
2. Vengono altresì considerate abitazioni principali:
  - a. le abitazioni di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
  - b. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da un soggetto residente all'estero, alla sola condizione che non risulti locata.
  - c. l'alloggio regolarmente assegnato dagli Istituti autonomi per le case popolari;
  - d. ai sensi dell'art. 3 comma 56, della L. 662/1996, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

3. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

### **Art. 5**

#### *Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale*

1. Le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purchè siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare sopra citata.

2. Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano:

a) Classificate nelle categorie catastali C2 (cantine e locali di deposito), C6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), C7 (tettoie chiuse o aperte e posti auto);

b) Direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

3. nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate ai commi 1 e 2.

### **Art. 6**

#### *Detrazione di imposta*

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui al comma 1 ed al comma 2 lettere a), b), c), **d)** del precedente art. 4 è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato in misura non inferiore al minimo di legge. L'ammontare della detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale ed è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto, in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno.

2. Il Comune, con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, può elevare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di cui al precedente punto 1).

### **Art. 7**

#### *Documentazione per beneficiare della detrazione d'imposta e/o della aliquota ridotta e/o diversificata o agevolata*

1. Per ottenere le eventuali detrazioni d'imposta di cui al comma 2 del precedente art. 6, gli interessati devono presentare apposita dichiarazione con autocertificazione del possesso dei requisiti previsti, redatta ai sensi della normativa vigente, entro il termine di scadenza della seconda rata (saldo), all'Ufficio Tributi direttamente o tramite raccomandata semplice, salvo diverse

modalità previste dalle deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

2. Ai fini della fruizione dell'aliquota ridotta (ad eccezione per quella prevista per l'abitazione principale) e/o di eventuale aliquota diversificata o agevolata il Comune potrà individuare, all'interno della deliberazione di approvazione delle aliquote, le modalità di certificazione del possesso dei requisiti previsti.

## **Art. 8**

### *Riduzioni d'imposta*

1. L'imposta é ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 31 lettere a) e b) della legge 5/8/1978, n. 457.

3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- 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 possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c. edifici per i quali é stata emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5/8/1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92 "Base imponibile"; inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445, La dichiarazione deve essere allegata alla denuncia Ici relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.

6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante i competenti Uffici Comunali, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

7. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente punto 5, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dai Tecnici Comunali con perizia a carico del proprietario. La dichiarazione di variazione Ici deve essere comunque presentata.

8. L'Amministrazione Comunale nei casi di verifica di cui al punto 6 o accertamento di cui al precedente punto 7 adotterà i provvedimenti necessari, ai sensi della normativa vigente, per l'eliminazione delle situazioni di pericolo o di

degrado che determinano le condizioni di inagibilità e di inabitabilità. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni previste da norme statali e locali sul decoro urbano, la tutela della sicurezza e della salute pubblica e privata.

#### **Art. 9**

##### *Esenzioni*

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, le esenzioni concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui alla lettera i comma I del citato decreto legislativo, si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente utilizzatore.

### **Titolo III Versamenti**

#### **Art. 10**

##### *Versamenti*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati all'art. 3, per anni solari ovvero proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri - gli eredi o gli altri aventi causa - anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile.

3. La norma del precedente comma 2, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi.

4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti eseguiti a concessionario non competente, purchè accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata, e i versamenti fatti a concessionario competente e da questi accuditi ad altro Comune.

5. E' prevista la compensazione dell'imposta pagata in più negli anni precedenti con l'imposta dovuta per l'anno in corso.

#### **Art. 11**

##### *Differimento dei termini per i versamenti*

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti e/o il pagamento può essere rateizzato, per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.

## **Titolo IV**

### **Controlli, liquidazione, accertamento**

#### **Art. 12**

##### *Liquidazione e accertamento*

1. Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento - con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi - è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.
3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/97 n. 218 e dal regolamento comunale che disciplina la materia.
4. Le somme dovute a seguito di provvedimento di liquidazione, su istanza del contribuente, attestante le disagiate condizioni economiche, possono essere rateizzate fino ad un massimo di 12 rate mensili.

#### **Art. 13**

##### *Controllo e verifica*

1. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione e in generale per l'aggiornamento e l'operatività dell'Ufficio.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

#### **Art. 14**

##### *Potenziamento uffici e incentivi per il personale addetto*

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera p), del decreto legislativo n. 446/97, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi.

## **Titolo V**

### **Disposizioni finali**

#### **Art. 15**

##### *Entrata in vigore*

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002, ai sensi dell'art. 5 II comma D. Lgs. 446/1997.