



COMUNE DI ALTOFONTE  
*(provincia Palermo)*

*Regolamento dell'Imposta comunale sugli immobili*  
*(ai sensi del d.lgs. 446/97)*

## **INDICE**

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

Art. 1 \_ Oggetto

### **CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE**

Art. 2 - Aree fabbricabili : deroghe

Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

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

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 5 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali

Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 8 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

Art. 9 - Abitazioni principali

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

Art. 10 - Liquidazione dell'imposta

Art. 11 - Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazione, modificazioni di soggettività passive - **SOPPRESSO**

Art. 12 - Sanzione per omessa comunicazione - **SOPPRESSO**

Art. 13 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento - **SOPPRESSO**

Art. 14- Azioni di controllo

Art. 15 - Incentivi per l'attività di accertamento – **PRECEDENTEMENTE SOPPRESSO**

Art. 16 - Accertamento con adesione

### **CAPO V° - RISCOSSIONE**

Art. 17 - Modalità di effettuazione dei versamenti.

Art. 18 - Differimento o rateizzazione dei versamenti

Art. 19 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

### **CAPO VI° - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 20 - Entrata in vigore del regolamento

## **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 Decreto legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI: Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta in materia di riscossione

2 Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 Dicembre 1997 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE**

### **Art. 2 - Aree Fabbricabili: Deroghe**

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

### **Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.**

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, compete esclusivamente 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 SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE**

### **Art.4 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

1 Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto legislativo 30 Dicembre 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 pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;

b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

2. Sono altresì considerati gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

### **Art. 5 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

### **Art. 6 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 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 valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente dall'Ufficio Tecnico con apposita determina da adottare entro i termini di approvazione del Bilancio di previsione con effetto dell'anno successivo.

### **Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

### **Art. 8 - Locali pertinenze 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 sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. 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 il 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. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o 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. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinti 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 dell'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di 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. 9 - Abitazioni principali**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:

a) Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al terzo grado e che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza. 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 su modulo predisposto dal Comune al quale devono essere allegate dichiarazioni sostitutive di atto notorio del proprietario e del beneficiario dell'uso gratuito. L'istanza deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento dell'acconto dell'anno di riferimento. L'obbligo di pagamento permane in capo al titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione.

NORMA TRANSITORIA – I pagamenti effettuati nell'anno 1999 dai soggetti cui è stata concessa in uso gratuito l'unità immobiliare oggetto di imposizione, in sostituzione dei titolari dei diritti di proprietà, uso, usufrutto o abitazione si intendono regolarmente eseguiti.

b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal 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.

c) Unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitaria a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

## **CAPO IV - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA.**

### **Art. 10 Liquidazione dell'imposta**

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

Art. 11- Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva.

*soppresso*

Art. 12 - Sanzione per omessa comunicazione

*soppresso*

Art. 13 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento

*soppresso*

### **Art. 14 - 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.

2. La polizia municipale, l'Ufficio Tecnico e gli altri uffici comunali collaborano con l'ufficio tributi nell'attività accertatrice, inviando allo stesso tutte le notizie utili, in loro possesso, relative al verificarsi del presupposto d'imposta.

3. Le attività di cui al presente articolo possono essere effettuate mediante ausilio di soggetti esterni all'Ente ovvero nelle forme associate previste dagli artt. 24, 25, 26 e 28 della Legge 142/90, in conformità a quanto previsto nell'art. 52 comma 5, lettera b) del decreto legislativo n. 446/97.

### **Art. 15 - Incentivi per l'attività di accertamento**

*Precedentemente  
soppresso*

### **Art. 16 - 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. 17 - Modalità di effettuazione dei versamenti**

1 – I versamenti saranno effettuati dal contribuente su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune mediante bollettini, conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze, predisposti dal Comune.

2 – In sede di prima applicazione della presente norma saranno considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati sul conto corrente postale del Concessionario della riscossione o direttamente allo stesso.

### **Art. 18 - Differimento o rateizzazione dei versamenti.**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da: a) gravi calamità naturali; b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

### **Art. 19 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del Decreto legislativo 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 di 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 o 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.

## **CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 20 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a partire dal 1° gennaio 2000.