

COMUNE DI CHIUSAFORTE
Provincia di Udine



COMUN DI SCLÛSE
Provincia di Udine

C.F. 84002930307
P.I. 00549320307
TEL. 0433 52030
FAX 0433 52243

Indirizzo e-mail:
protocollo@com-chiusaforte.regione.fvg.it
segretario@com-chiusaforte.regione.fvg.it
sindaco@com-chiusaforte.regione.fvg.it

ALLEGATO LETT. A) ALLA DELIB. C.C. n. 15 del 27 marzo 2003.-

R E G O L A M E N T O C O M U N A L E

P E R L A D I S C I P L I N A

D E L L' I.C.I.

(IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI)

Adottato con delib. C.C. n. 71 del 29 ottobre 1998.-
Modificato con delib. C.C. n. 94 del 28 dicembre 1998.-
Modificato con delib. C.C. n. 18 del 26 febbraio 2000.-
Modificato con delib. C.C. n. 88 del 11 dicembre 2000.-
Modificato con delib. C.C. n. 27 del 25 giugno 2001.-
Modificato con delib. C.C. n. 2 del 22 gennaio 2003.-
Modificato con delib. C.C. n. 15 del 27 marzo 2003.-



Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 1 bis

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile s'intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente comma.

2. Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima di fabbricazione occorrente secondo il regolamento urbanistico vigente nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
- b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e succ. mod. ed int.;
- c) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 bis del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, convertito nella Legge 8 agosto 1992, n. 359 e succ. mod. ed int., agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne



- costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
 - c) i terreni ricompresi in zone qualificate edificabili dagli strumenti urbanistici in vigore sui quali tuttavia persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali, nonchè alla trasformazione o all'alienazione di prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritti nell'Albo degli imprenditori agricoli di cui alla L.R. n. 6/1996 e succ. mod. ed int. e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nel predetto Albo ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Articolo 1 ter

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze dell'abitazione principale

1. A norma dell'art. 59, primo comma, lett. d), del Decreto Legislativo n. 446/1997 e succ. mod. ed int., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Alle pertinenze viene riservato lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo.

2. Ai fini di cui al presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7; le agevolazioni competono a prescindere dal luogo in cui le pertinenze sono situate. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel Decr. Legisl. n. 504/1992 e succ. mod. ed int.

3. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della



detrazione d'imposta vigente per l'abitazione principale si precisa che essa spetta una volta sola sino alla concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e, per la differenza, fino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari che sono assimilate all'abitazione principale, agli effetti della spettanza delle relative agevolazioni, di cui al successivo articolo.

Articolo 2

Equiparazioni alle abitazioni principali

1. 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; unità immobiliare, appartenente a cooperativa 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'eventuale aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/1992:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.



2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'eventuale aliquota ridotta e della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

3. Nei casi previsti dal primo comma del presente articolo, l'equiparazione opera sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta sia ai fini della detrazione.

Articolo 2 bis

Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. g), del Decr. Legisl. n. 446/1997 e succ. mod. ed int., ai fini della limitazione del potere di accertamento e della riduzione del contenzioso con i contribuenti, il Comune determina, a mezzo di deliberazione giuntale, con cadenza triennale e per le zone edificabili omogenee, il valore venale delle aree fabbricabili.

2. Ai fini della determinazione del valore venale di cui sopra, la Giunta Comunale potrà avvalersi dell'apporto estimativo di tecnici professionisti esterni al Comune.

3. Non si fa luogo ad accertamento del valore delle aree fabbricabili nei casi in cui l'imposta sia stata pagata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito nelle tabelle parametriche approvate dal Comune.

4. Qualora il contribuente abbia versato l'imposta comunale sulla base di un valore venale superiore a quello stabilito nelle tabelle parametriche approvate dal Comune, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 3 del presente articolo, qualora risulti al Comune che il contribuente nei due anni successivi - sempreché le caratteristiche dell'area non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore venale - abbia dichiarato a fini fiscali diversi dal pagamento dell'I.C.I. un valore superiore del 40% a quello dichiarato ai fini I.C.I. il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta, all'esazione degli interessi ed all'applicazione delle sanzioni, secondo la normativa vigente in materia di accertamento.



Articolo 3
Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del Decr. Legisl. n. 446/1997 e succ. mod. ed int., si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma 1 dell' art. 8 del Decr. Legisl. 504/1992, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/1996, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nella sottoriportata fattispecie:

- fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto da lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

2. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica con decorrenza dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.

3. La perizia rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale o, in alternativa, la dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 4 gennaio 1968, n. 15, devono essere allegare, a pena di esclusione dal diritto alla riduzione, alla dichiarazione di cui all'art. 6 del presente regolamento.

4. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione prevista dal precedente periodo.

Articolo 4
Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del Decr. Legisl. n. 446/1997, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata



totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 5
Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso 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.

Art. 6
Dichiarazione o denuncia

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2003 è ripristinato l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4 e ss., del Decreto Legislativo n. 504/1992 e succ. mod. ed int, salvo il disposto dell'art. 15, comma 2, della legge 18.10.2001, n. 383.

2. Per le sole variazioni intervenute nell'anno d'imposta 2003 viene accettata la presentazione della comunicazione, entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa allo stesso anno 2003, senza che ciò comporti l'applicazione di sanzioni.

3. Qualora per le variazioni intervenute nell'anno 2003, non venga presentata nemmeno la comunicazione, verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 14 del predetto Decr. Legisl. n. 504/1992 per l'omessa dichiarazione o denuncia.

Articolo 7
Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a



notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

Articolo 8

Gestione e riscossione

1. Ai sensi dell'art. 22 della Legge 142/1990, così come peraltro richiamato dagli art. 52 e 59 del Decr. Legisl. 446/1997, la gestione e la riscossione dell'I.C.I. può avvenire o in economia o in una delle forme previste dall'articolo della Legge 142/1990 appena richiamato (s.p.a. s.r.l., ecc.).

2. Il Comune, ove appaia maggiormente rispondente ai criteri di economicità, funzionalità, regolarità, efficienza e semplificazione per i cittadini, può stabilire che il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili avvenga mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune o direttamente presso la tesoreria medesima o mediante pagamento tramite sistema bancario.

Articolo 9

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del Decr. Legisl. n. 446/1997 il Sindaco, nel caso si verifichi la condizione sottoriportata, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una o più rate ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Art. 10

Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa minima del cento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,65.-, con le graduazioni indicate nell'art. 51 del vigente Regolamento Comunale

COMUNE DI CHIUSAFORTE
Provincia di Udine



COMUN DI SCLÛSE
Provincie di Udin

C.F. 84002930307
P.I. 00549320307
TEL. 0433 52030
FAX 0433 52243

Indirizzo e-mail:
protocollo@com-chiusaforte.regione.fvg.it
segretario@com-chiusaforte.regione.fvg.it
sindaco@com-chiusaforte.regione.fvg.it

per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi comunali, adottato con delib. C.C. n. 97 del 28.12.1998, e modificato con delib. C.C. n. 10 del 26.02.1999, esecutive a norma di legge.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa minima del cinquanta per cento della maggiore imposta dovuta, con le graduazioni indicate nell'art. 52 del predetto vigente Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi comunali. La predetta sanzione non è applicabile nel caso in cui l'omissione o l'errore riguardino elementi che non arrecano pregiudizio all'attività di controllo dell'Ente o che non incidono sulla determinazione della base imponibile dell'imposta o sul versamento del tributo.

3. Si applica la sanzione amministrativa di Euro 51,65.- (cinquantuno/65) per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene l'adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori previsti dalla normativa vigente in materia.

7. Si rinvia, comunque, al predetto Regolamento Comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi comunali.

Articolo 11
Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del Decr. Legisl. n. 446/1997, sono attribuiti compensi incentivanti al



C.F. 84002930307
P.I. 00549320307
TEL. 0433 52030
FAX 0433 52243

Indirizzo e-mail:
protocollo@com-chiusaforte.regione.fvg.it
segretario@com-chiusaforte.regione.fvg.it
sindaco@com-chiusaforte.regione.fvg.it

personale addetto all'ufficio tributi, qualora vengano realizzati particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Articolo 12
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Articolo 13
Norma transitorie

1. A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine della presentazione della corrispondente denuncia dei redditi.

2. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la comunicazione di cui al precedente art. 6 entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi di cui al comma precedente.

Modificato da ultimo: Chiusaforte, lì 27 marzo 2003.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(ROCCO dott.ssa Angelica)

IL SINDACO
(AMBROSINO geom. Marino)