



COMUNE DI RUDA
Provincia di Udine

* * *

REGOLAMENTO
COMUNALE
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI

Allegato alla delibera C.C. n. 11 del 12.1.99
modificato dalla delibera C.C. N. 8 del 25.02.2000
modificato dalla delibera C.C. N. 9 del 30.01.2001
modificato dalla delibera C.C. N. 67 del 26.11.2001
modificato dalla delibera C.C. N. 4 del 13.02.2003
modificato dalla delibera C.C. N. 6 del 16.02.2006
modificato dalla delibera C.C. N. 41 del 27.9.2006

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree	» 3
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	» 3
Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	» 4

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale	» 4
Art. 6 - Riduzioni di imposta	» 5
Art. 7 - Variazioni	» 6
Art. 8 - Esenzioni	» 6

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 9 - Dichiarazione.....	» 6
Art. 10 - Versamenti	» 7
Art. 10/bis - Rateazione	» 7
Art. 11 - Accertamenti	» 7
Art. 12 - Attività di controllo	» 8
Art. 13 - Rimborsi	» 8
Art. 14 - Contenzioso	» 9

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 - Norme di rinvio	» 9
---------------------------------	-----

TITOLO V

Art. 16 - Entrata in vigore	» 9
-----------------------------------	-----

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Ruda, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:
 - **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verifica la seguente condizione:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.
 - **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Allo scopo di ridurre l'insorgere di contenziosi il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 105 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 10.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla **Giunta Comunale** (4) con deliberazione adottata non oltre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

(4) *modifica apportata con deliberazione consiliare 4 del 13.2.2003*

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.);
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal soggetto passivo ai suoi familiari che la occupano quale abitazione principale, ivi residenti e rientranti nella sottoelencata casistica di gradi di parentela:**
 - **parenti in linea retta di 1° grado (genitori/figli)**
 - **parenti in linea retta di 2° grado (nonni/nipoti)**
 - **parenti in linea collaterale di 2° grado (fratelli/sorelle)**

L'equiparazione all'abitazione principale opera a seguito di presentazione all'Ufficio Tributi di apposita dichiarazione (**obbligatoria**) entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa all'anno in cui sussiste tale uso gratuito e **non ha effetto retroattivo**. Negli stessi termini il proprietario dovrà comunicare la cessazione dell'utilizzazione e/o della gratuità di tale utilizzazione da parte del parente (7);

e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o che rientri nei casi previsti dal sub punto d);

f) abitazione posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata. (8)

1. **Bis.** Le pertinenze si considerano parte integrante dell'abitazione principale, ancorché iscritte separatamente in catasto (2)

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni (9):

- **aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), d), e), f) se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556;**
- **detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), e), f); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.**
La quota di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale può essere detratta dall'imposta dovuta per le sue pertinenze.

3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; detta facoltà può essere esercitata anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

(2) comma aggiunto in seguito a modifica apportata con atto C.C. n. 9 del 30.01.2001

(7) comma riformulato con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

(8) comma aggiunto con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

(9) articolo riformulato con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

Art. 6 Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussiste tale condizione. Per inabitabile si intende un fabbricato privo dei requisiti igienico sanitari. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inabitabili e non all'intero edificio.

2. L'inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15.

Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

3. Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille per un periodo comunque non superiore ai tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

4. Il Comune può altresì stabilire, con deliberazione di cui all'art. 4, aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico, vincolati ai sensi della Legge 1089/39.

Art. 7 **Variazioni**

1. I fabbricati dichiarati inagibili, sono soggetti all'aliquota relativa ai lotti edificabili, stabilita con la delibera di cui all'art. 4.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti e non recuperabili con interventi di manutenzione.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- 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 è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 8 **Esenzioni (10)**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende Servizi Sanitari, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera, a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle stesse.

(10) articolo riformulato con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

TITOLO III **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

Art. 9 **Dichiarazione (5)**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, ai sensi del precedente art. 8, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati, cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta sul medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. Le dichiarazioni devono essere redatte su modello ministeriale.

(5) Articolo sostituito con atto consiliare n. 4 del 13.02.2003

Art. 10 Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta e il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.
3. La Giunta Comunale, annualmente, deciderà in merito alla forma di cui al sub punto 2) **(1)**

(1) *comma aggiunto in seguito a modifica apportata con atto C.C. N. 8 del 25.2.2000*

Art. 10/bis (3)(11)

Rateazione

Le somme dovute a titolo d'imposta, sanzioni (16) ed interessi, derivanti da atti emessi a seguito dell'attività di controllo del tributo, possono essere assolte in forma rateale alle seguenti condizioni:

- l'interessato deve farne richiesta scritta motivata all'Ufficio specificando il numero di rate;
- la proposizione del ricorso esclude in ogni caso la rateizzazione, anche se già concessa;
- il numero massimo di rate concedibili è di 12 (dodici) per importi fino a €uro 2.000 e di 24 (ventiquattro) rate per importi superiori;
- la prima rata dovrà essere versata entro il termine per la definizione agevolata, ovvero entro i 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento/liquidazione;
- l'importo rateizzato è comprensivo di interessi, al saggio legale, calcolati dalla data di versamento della prima rata fino alla data di scadenza di ciascuna rata;
- nel caso di mancato pagamento alla scadenza, anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non pagata;
- il funzionario responsabile, con proprio provvedimento, concede la rateizzazione fornendo i bollettini necessari al pagamento, ovvero nega la rateizzazione se non ne ricorrono i presupposti.

(3) *articolo aggiunto in seguito a modifica apportata con atto C.C. n. 67 del 26.11.2001*

(11) *articolo riformulato con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006*

(16) *inserito <sanzioni> con atto C.C. n.41 del 27.9.2006*

Art. 11 Accertamenti

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori di calcolo e liquida l'imposta. Gli avvisi di liquidazione dell'imposta o maggior imposta dovuta, delle sanzioni ed interessi dovuti, devono essere notificati al contribuente entro il termine di decadenza del trentun dicembre del secondo anno successivo

a quello in cui è stata presentata la dichiarazione ovvero, per gli anni in cui questa non doveva essere presentata , a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Il Comune provvede altresì alla rettifica delle dichiarazioni incomplete, infedeli o inesatte (accertamento in rettifica) e alla contestazione di omessa presentazione della dichiarazione (accertamento d'ufficio). L'avviso di accertamento in rettifica deve essere notificato entro il trentun dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il pagamento. (17)

1 bis. Sulle somme a debito si applicano gli interessi legali nella percentuale tempo per tempo fissata dalla normativa vigente. (12)

2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

4. Non si fa luogo a liquidazioni e/o accertamenti quando l'importo complessivo degli stessi (imposta, sanzioni ed interessi) non supera Euro 16,53 per annualità e per soggetto passivo. (13)

(12) comma inserito con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

(13) comma inserito con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

(17) comma sostituito con atto C.C. n. 41 del 27.9.2006

Art. 12 **Attività di controllo**

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale, anche attraverso convenzioni con altri comuni.

Art. 13 **Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

3. Il soggetto passivo ha diritto a richiedere il rimborso nel caso in cui la Rendita definitiva attribuitagli sia inferiore alla rendita presunta dichiarata. Tale diritto gli verrà riconosciuto per tutti gli anni in cui tale situazione si è verificata.

4. Sui rimborsi si applicano gli interessi legali nella percentuale tempo per tempo fissata dalla normativa vigente. (14)

5. Non si procede al rimborso, quando l'importo dovuto, comprensivo degli interessi, risulta inferiore a Euro 16.53 (15)

(14) (15) commi aggiunti con atto C.C. n. 6 del 16.2.2006

Art. 14 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

2) di introdurre il Titolo V "Disposizioni transitorie", che contiene n. 1 Articolo, formulato come segue:

TITOLO V

Art. 15/bis (6) Norma transitoria

(6) articolo eliminato con atto consiliare. N. 4 del 13.02.2003

Art. 16
Entrata in vigore

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