



**COMUNE DI SPELLO**

*Provincia di Perugia*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**

**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con delibera consiliare del 07 aprile 2008 n. 12;

## INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione.....	pag. 3
Art. 2	Determinazione delle Aliquote e dell'imposta.....	pag. 3
Art. 3	Abitazioni principali.....	pag. 3
Art. 4	Pertinenze della abitazione principale.....	pag. 4
Art. 5	Aliquota e detrazione ICI per coniugi separati o divorziati...	pag. 4
Art. 6	Dichiarazione.....	pag. 4
Art. 7	Riscossione e versamento dell'imposta.....	pag. 5
Art. 8	Compensazioni nei versamenti.....	pag. 5
Art. 9	Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili.....	pag. 5
Art. 10	Aree di pertinenza del fabbricato.....	pag. 7
Art. 11	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	pag. 7
Art. 12	Fabbricato parzialmente costruito.....	pag. 7
Art. 13	Potenziamento dell'azione di controllo e compensi incentivanti al personale addetto.....	pag. 7
Art. 14	Entrata in vigore....	pag. 8
Art. 15	Abrogazioni.....	pag. 8
Art. 16	Disposizioni finali.....	pag. 8

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

## **ARTICOLO 2 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le determinazioni delle aliquote nonché della detrazione e della riduzione dell'imposta relativa ai fabbricati adibiti ad abitazione principale, è disposta dal Comune con apposita deliberazione, pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale, da adottarsi annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio.
2. Le aliquote sono deliberate in misura non superiore a quella massima prevista per legge, con le eccezioni e deroghe previste da legge speciali.
3. Le aliquote sono differenziate con riferimento alle tipologie di immobili ed al loro uso, nonché a requisiti soggettivi dei soggetti passivi e/o del loro nucleo familiare ed in particolare nei seguenti casi:
  - a. l'unità immobiliare ad uso abitativo, data in locazione con regolare contratto di locazione registrato;
  - b. unità immobiliari destinate ad abitazione e per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi..
4. Ai fini del precedente comma il soggetto passivo è tenuto a dimostrare il possesso dei requisiti mediante presentazione di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000. L'autocertificazione deve essere consegnata al Comune entro il 30 giugno di ciascun anno per l'anno di imposta precedente, ed ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati cui consegue una diversa applicazione dell'aliquota.

## **ARTICOLO 3 ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. In aggiunta alle fattispecie previste per legge, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8 comma 2 del decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ai fini della sola applicazione dell'aliquota ridotta:
  - 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) le abitazioni concesse dal possessore in uso gratuito ai figli, ai genitori, ai nipoti, alle sorelle ed ai fratelli purchè utilizzate come abitazioni principali;

2. Ai fini dell'agevolazione di cui al comma precedente, per poter beneficiare dell'aliquota ridotta il soggetto passivo è tenuto a dimostrare il possesso dei requisiti mediante presentazione di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000. L'autocertificazione deve essere consegnata al Comune entro il 30 giugno di ciascun anno per l'anno di imposta precedente, ed ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verificano modificazioni dei dati dichiarati cui consegue la non applicazione della agevolazione dell'aliquota ridotta.

#### **ARTICOLO 4 PERTINENZE DELLA ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parte integrante dell'abitazione principale, le unità immobiliari che costituiscono pertinenza, anche se distintamente iscritta 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 proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asseverata alla predetta abitazione.
2. Ai fini del comma 1 le pertinenze sono quelle individuate ai sensi dell'art. 817 del codice civile.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a 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 dall'imposta dovuta per la pertinenza 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.

#### **ARTICOLO 5 ALIQUOTA E DETRAZIONE ICI PER CONIUGI SEPARATI O DIVORZIATI**

1. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale, in proporzione alla quota posseduta.
2. Le disposizioni del comma precedente si applicano a condizione che tale soggetto non sia titolare, in questo Comune, del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione.

#### **ARTICOLO 6 DICHIARAZIONE**

1. Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della dichiarazione ICI nei seguenti casi.

- Quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una riduzione dell'imposta;
- Quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. n. 463/1997 (ovvero riguardino atti che non siano relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale).

## **ARTICOLO 7**

### **RISCOSSIONE E VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. Il servizio per l'accertamento e la riscossione dell'Imposta Comunale sugli Immobili – I.C.I. – è gestito direttamente dal Comune ai sensi degli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
2. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso, nei termini previsti dall'art. 10, comma 2, del D. Lgs. 504/1992.
3. Il versamento dell'imposta può essere effettuato o tramite conto corrente postale intestato a "Comune di Spello - I.C.I. - Servizio Tesoreria", utilizzando l'apposito modulo di conto corrente o mediante versamento tramite il Modello F 24, come previsto dal Capo III del D. Lgs. Del 9 luglio 1997, n. 241;
4. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera l), del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **ARTICOLO 8**

### **COMPENSAZIONI NEI VERSAMENTI**

1. Gli importi risultanti a rimborso sulla base degli avvisi di liquidazione e/o accertamento possono, su richiesta scritta del contribuente, essere compensati anche con gli importi dovuti al Comune in conseguenza di notifica di altri avvisi per ICI. La richiesta di compensazione deve essere prodotta al Comune entro sessanta giorni dal ricevimento dell'atto dal quale risulta un debito d'imposta purché l'ufficio non abbia provveduto alla liquidazione del rimborso.

## **ARTICOLO 9**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, si costituisce una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti tecnici esterni con esperienza acquisita nella materia.
2. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.

3. I valori medi venali di cui al comma 1, denominati “valori di soglia” possono essere ridotti per motivazioni oggettive che limitano o condizionano l’utilizzazione edificatoria delle aree secondo la seguente tabella:

<i>a) Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire diritti edificatori.</i>	<b>50%</b>
<i>b) Metanodotti o elettrodotti la cui fascia di rispetto riduce l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>30%</b>
<i>c) Vincolo ambientale che limita l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>10%</b>
<i>d) Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) o di corso d'acqua, che inibisce l'utilizzazione edificatoria, fatta salva la possibilità di trasferire i diritti edificatori.</i>	<b>50%</b>
<i>e) Fascia di rispetto del tracciato ferroviario o stradale (esistente o di progetto) ovvero di corso d'acqua, che limita l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>30%</b>
<i>f) Vincolo temporaneo derivante dal P.A.I. (piano di assetto idrogeologico dell'Autorità del bacino del Tevere) o dalle mappe di allagabilità del Consorzio della Bonificazione Umbra, come recepite dal P.R.G. o dal PTCP (aree soggette a vincolo ambientale lungo i corsi d'acqua classificati) che inibisce l'utilizzazione edificatoria</i>	<b>50%</b>
<i>g) Vincolo temporaneo derivante dal P.A.I. (piano di assetto idrogeologico dell'Autorità del bacino del Tevere) o dalle mappe di allagabilità del Consorzio della Bonificazione Umbra, come recepite dal P.R.G. o dal PTCP (aree soggette a vincolo ambientale lungo i corsi d'acqua classificati) che limita l'utilizzazione edificatoria.</i>	<b>30%</b>
<i>h) Applicazione delle misure di salvaguardia (nel periodo che intercorre tra l'adozione e l'approvazione del P.R.G.), per tutte quelle aree che lo strumento urbanistico generale ha classificato con una destinazione incompatibile con la precedente e per quelle che hanno subito una radicale trasformazione della destinazione urbanistica. Riduzione del valore assegnato alla destinazione preesistente.</i>	<b>30%</b>
<i>i) Nel caso di mantenimento della medesima destinazione urbanistica, con aumento o diminuzione della potenzialità edificatoria, verrà considerata la situazione più vantaggiosa per il soggetto passivo.</i>	

4. Qualora un'area sia soggetta a più tipologie di vincolo l'abbattimento compete nella misura pari a quella del vincolo avente maggior peso.
5. Si considera inibita l'utilizzazione edificatoria quando una porzione di terreno esterna al vincolo è praticamente inutilizzabile e non sussiste la possibilità di trasferimento della potenzialità edificatoria.
6. Si considera ridotta l'utilizzazione edificatoria quando la porzione di terreno esterna al vincolo consente comunque di utilizzare la potenzialità edificatoria.
7. Si considera limitata l'utilizzazione edificatoria quando il vincolo comporta una utilizzazione condizionata della potenzialità edificatoria.
8. I coefficienti di abbattimento trovano applicazione solo nel caso in cui il vincolo investa l'intera area soggetta ad ICI ovvero una consistenza tale da rendere inutilizzabile o parzialmente utilizzabile l'area non sottoposta a vincolo.
9. I coefficienti di abbattimento non trovano applicazione quando l'area soggetta ad ICI abbia destinazioni urbanistiche diverse ed il vincolo o la limitazione interessi una sola delle destinazioni.
10. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del D. Lgs. 504/1992.

**ARTICOLO 10**  
**AREE DI PERTINENZA DEL FABBRICATO**

2. Non sono soggette ad imposta ICI tutte le quelle aree che, sebbene classificate come edificabili, costituiscono pertinenze di edifici esistenti, purchè l'edificabilità non consenta un incremento di superficie utile complessiva (SUC) superiore al 25% di quella esistente.

**ARTICOLO 11**  
**RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE**

1. Ai sensi del comma 1, lettera f) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge, quale area edificabile.
2. Il rimborso suddetto compete per gli anni 1994, 1995, 1996 e 1997. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D. Lgs. 504/92.

**ARTICOLO 12**  
**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.

**ARTICOLO 13**  
**POTENZIAMENTO DELL'AZIONE DI CONTROLLO E COMPENSI**  
**INCENTIVANTI AL PERSONALE ADDETTO**

1. In relazione a quanto previsto dall'art. 3, 57° comma, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dal 1° comma - lett. p) - dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, la percentuale annua del gettito da destinare al potenziamento dell'ufficio tributi ed all'erogazione del compenso incentivante al personale addetto, viene determinata in ragione dell'1,2%.
2. Il 20% della quota annuale è destinato all'acquisizione del materiale informatico, delle attrezzature, per la formazione dei dipendenti degli uffici tributari, per i collegamenti con i sistemi informativi, le banche dati di altri enti e per le assunzioni di personale.
3. L'80% della quota annuale è destinato all'attribuzione di compensi incentivanti al personale comunale impegnato nell'attività di recupero dell'elusione o evasione

dell'ICI, sulla base dei criteri generali preventivamente concordati dal Responsabile con il personale interessato al recupero dell'elusione o evasione.

4. La quota complessiva destinata all'attribuzione del compenso incentivante al personale non può in ogni caso essere superiore al 10% dell'importo complessivo accertato di elusione o evasione ICI nel corso dell'esercizio finanziario.

#### **ARTICOLO 14 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

#### **ARTICOLO 15 ABROGAZIONI**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le altre disposizioni regolamentari con esso compatibili.
2. E' pure da ritenersi abrogata ogni disposizione di altri regolamenti comunali contraria o incompatibile con quelle del presente.

#### **ARTICOLO 16 DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per quanto non specificatamente ed spressamente previsto dal presente regolamento trovano applicazione le norme di legge nazionali, provinciali e regionali, oltre ai regolamenti comunali compatibili con la specifica materia.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.