



CITTÀ DI SULMONA

Medaglia d'Argento al Valor Militare

PROVINCIA DELL'AQUILA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Atti di riferimento

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 119/C del 30.12.1998

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81/C del 29.11.2002

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/C del 31.12.2001

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2	Definizione di area fabbricabile	pag. 3
Art. 3	Base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 3
Art. 4	Definizione di fabbricati inagibili	pag. 4
Art. 5	Per gli immobili utilizzati da enti non commerciali	pag. 4
Art. 6	Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale	pag. 5
Art. 7	Versamento dell'imposta comunale sugli immobili	pag. 5
Art. 8	Potenziamento dell'Ufficio Tributi ed incentivi per il personale addetto	pag. 5
Art. 9	Entrata in vigore	pag. 5

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Definizione di area fabbricabile

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni normative.
2. Sono considerate altresì edificabili le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti vigenti 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.

Art. 3 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
La delibera ha effetto sino alla sua revoca, modificazione od integrazione.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e quello venale in comune commercio come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di cui al successivo comma 6.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo – nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale – abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
6. Ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, il valore delle aree fabbricabili, in riferimento alla classificazione di ciascuna zona del territorio comunale, risulta essere determinato come segue:

	Zonizzazione	Valore mq. Euro
Vigente P.R.G.	Resid. Esp. 1	51,13
	Resid. Esp. 2	36,93
	Resid. Esp. 3	22,72
	Comp. 1	56,81
	Comp. 2	24,85
	ART.COMP. PIP	28,41
	Zona Agricola	2,13
Variante P.R.G.	Piano dei servizi	38,35
	Piano dei servizi	25,56
	Piano dei servizi	12,78

Il valore relativo alle zone agricole, di cui alla precedente tabella, è applicabile esclusivamente dal momento in cui il terreno perde la sua vocazione agricola in virtù di una richiesta di edificabilità da parte di soggetto diverso dall'imprenditore agricolo a titolo principale. In questo caso l'imposta, così determinata ed applicabile all'intero lotto asservito ai fini della edificabilità, decorre dal giorno successivo al rilascio della concessione edilizia al soggetto diverso dall'imprenditore agricolo a titolo principale. In caso diverso l'area in questione, ai fini dell' I.C.I., resta considerata agricola e non fabbricabile.

I valori relativi alle aree a servizi, di cui alla precedente tabella, sono applicabili esclusivamente dal momento in cui la variante al P.R.G. sarà approvata. Sino a tale data le aree, in base alle norme di salvaguardia, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, sono da intendersi non fabbricabili.

7. I valori determinati per l'anno 2002 di cui al comma 6, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.

Art. 4 - Definizione di fabbricati inagibili

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i 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 a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 5 - Per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Art. 6 - Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazioni principali possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

Art.7 - Versamento dell'imposta comunale sugli immobili

1. L'imposta dovuta dai soggetti passivi, sia in autotassazione che a seguito di avvisi di liquidazione e di accertamento, deve essere corrisposta mediante versamento diretto sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamento eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 8 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi ed incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art.57 della Legge n. 662/1996, annualmente sarà destinata al potenziamento degli uffici tributari di questo Comune una somma di danaro pari all'1% del gettito complessivo dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Parimenti, ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. p), del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, e per le stesse finalità di cui al precedente capoverso, viene stabilito che la somma di danaro pari al 10% degli introiti relativi agli accertamenti sull'evasione I.C.I. sia attribuita quale incentivo in uguale misura al personale dipendente accertatore e poi corrisposta sugli emolumenti del mese successivo.

Art. 9 - Entrata in vigore

4. Il presente Regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2005**.