

**COMUNE DI GHILARZA**

Provincia di Oristano

---

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale**

**n. 10 del 29 giugno 2001**

**Regolamento per  
l'applicazione dell'Imposta  
comunale sugli immobili**

## **Titolo I -Disposizioni generali**

### **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell' imposta comunale sugli immobili nel comune di Ghilarza nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n .446 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni dell'imposta sono approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata entro il mese di maggio dell'anno di riferimento.

### **Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i valori da utilizzare ai fini dell'esercizio del potere di accertamento.

2. Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. La deliberazione è adottata sulla base di una stima redatta da apposita Commissione composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e da due tecnici di provata esperienza. La stima contiene i valori delle aree nelle zone omogenee considerate, la stessa è redatta tenendo conto dei parametri di cui al comma precedente.

4. I valori deliberati hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non intervenga nuova deliberazione, valgono anche per gli anni successivi.

5. I valori di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di una perizia predisposta secondo i criteri di cui ai commi 2 e 3.

6. In sede di prima applicazione i valori sono quelli risultanti dalla tabella che si allega al presente regolamento per farne parte integrante e sostanziale.

## **Titolo II - Esenzioni ed agevolazioni**

### **Art. 4 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali**

1. Sono considerate terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi della legge 27 dicembre 1977, n. 984) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

- a. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
  - b. il possessore dei terreni è coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, (*ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola – con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia*);
2. Il diritto all'esenzione decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.
  3. La disposizione di cui al punto b. del comma 1 ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

**Art. 5 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze  
delle abitazioni principali**

1. Nel caso in cui il Comune adotti aliquote differenziate, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/1997, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale, usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.
2. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
3. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (*ad es. cantine, legnaie, box, posti macchina coperti e scoperti*) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione

principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato purché a distanza non inferiore a mt. 50 dal fabbricato principale. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/1992 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

#### **Art. 6 – Assimilazione ad abitazione principale**

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e) del D.Lgs 446/1997, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti e affini in linea retta entro il I grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali, ove stabilita, e la detrazione prevista per le stesse. A tali fini non è necessario produrre alcun atto pubblico di cessione risultando sufficiente il possesso dei requisiti sopra richiamati risultanti dai registri degli uffici demografici, e l'eventuale verbale di accertamento della Polizia Municipale.

2. Ai sensi dell'art. 3 comma 56, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di

ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate od utilizzate anche solo per brevi periodi dell'anno da altre persone.

3. Ai fini di cui al comma 2 si considera permanente il ricovero di durata non inferiore all'anno cui si riferisce il pagamento dell'imposta.

4. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 si applicano le disposizioni dell'art. 6 in quanto applicabili.

### **Art. 7 – Riduzione dell'imposta dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità, del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dell'art. 3, comma 55 della Legge 662/1996, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

- a. gravi carenze statiche: ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

b. gravi carenze igienico sanitarie: tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia.

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario.

5. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con termini e le modalità di cui all'art. 9 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

6. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità, di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

### **Titolo III – Denunce, versamenti, accertamento, controlli e rimborsi**

#### **Art. 8 – Denunce e comunicazioni**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1, del D.Lgs. 446/11997 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, a decorrere dall'anno di imposta successivo a quello di entrata in vigore del presente regolamento, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I. .

2. Il contribuente è però obbligato a comunicare all'unità logistica del Comune competente in materia di tributi ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata alla

variazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la variazione (compravendita, successione, donazione, ecc.) è avvenuta.

3. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

4. La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

5. La comunicazione deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/1992.

6. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 4, del D.Lgs. 446/1997 l'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari a L. 200.000 per ciascuna unità immobiliare e per ogni anno per il quale persiste l'obbligo di dichiarazione. L'accertamento dell'ufficio tributi sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione, qualora in esito alla notifica dello stesso non sia stato presentato ricorso.

### **Art. 9 – Modalità di versamento**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1 , lettera i) del .D.Lgs. 446/1997, si considerano regolari i versamenti effettuati da uno dei contitolari del diritto di proprietà, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato

inequivocabilmente da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi.

3. I versamenti di imposta devono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione. Dopo la scadenza del periodo di convenzione con il concessionario la giunta comunale potrà prevedere che i versamenti d'imposta possano essere effettuati a mezzo del c/c postale intestato al Tesoriere del Comune, direttamente al Tesoriere, tramite il sistema bancario ovvero attraverso versamento diretto presso gli uffici comunali.

### **Art. 10 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/1997 i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 6 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. I pagamenti dovranno essere effettuati:

- a. entro il 20 dicembre dell'anno di imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- b. entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;

2. La giunta comunale, può stabilire il differimento di 6 mesi del pagamento I.C.I. in scadenza in caso di calamità naturali di gravi entità.

### **Art. 11 – Accertamenti**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3 del D.Lgs. 446/1997, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Compatibilmente con le capacità di organizzazione dell'Unità logistica competente in materia di tributi, è data facoltà alla giunta comunale, sentita la stessa unità, di stabilire termini più brevi di quello di cui al comma precedente anche per singole tipologie di immobili.

3. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo il servizio postale o altro servizio di recapito regolarmente autorizzato che renda disponibile un avviso di ricevimento datato e sottoscritto dal destinatario o da un suo familiare secondo le norme di cui agli artt. 137 e seguenti del c.p.c. in quanto applicabili.

4. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/1997 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/1997. L'accertamento può essere definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal vigente regolamento comunale.

### **Art. 12 – Attività di controllo**

1. La Giunta Comunale , perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l) punto 2, del D.Lgs. 446/1997, fissa ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa .

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5, del D.Lgs. 446/1997, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione.

3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs, 446/1997, una percentuale determinata dalla Giunta Comunale del gettito dell'imposta è destinata al potenziamento dell'Unità organizzativa competente in materia di tributi.

4. Le risorse di cui al comma precedente sono utilizzate dall'Unità organizzativa competente in materia di tributi. per le seguenti finalità:

- a. sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
- b. perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamento con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;
- c. attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti, o comunque risultati notevolmente superiori. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo quanto previsto nel contratto collettivo di lavoro.

### **Art. 13 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione intendendosi per tale quello in cui è intervenuta decisione definitiva sull'istanza di rimborso.

2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista dall'art. 14, comma 6 D.Lgs. 504/1992 dalla data del versamento.

3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino alla prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata al Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di azioni di accertamento e di recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo.

#### **Art. 14 – Rimborso per dichiarata inedificabilità**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/1997, si stabilisce per le aree divenute inedificabili, il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 quali aree fabbricabili.

2. Il rimborso suddetto compete per i 3 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte dei competenti organi tutori.

3. La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte dei competenti organi tutori.

4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

a. le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;

b. non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

5. 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. 504/1992.

6. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

## **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 D.Lgs. 504/1992. e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.