



**COMUNE DI CORDENONS**

33084 (MEDAGLIA DI BRONZO AL V.M.) PROVINCIA DI PORDENONE

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

REGOLAMENTO MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 9 DEL 12.02.2010

# 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 – Esenzioni.....	“ 5

## TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 – Dichiarazioni.....	“ 5
Art. 9 – Versamenti.....	“ 6
Art. 10 – Differimento dei termini per i versamenti.....	“ 6
Art. 11 – Accertamenti.....	“ 7
Art. 12 – Attività di controllo.....	“ 7
Art. 13 – Rimborsi.....	“ 8
Art. 14 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	“ 8
Art. 15 – Contenzioso.....	“ 9

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16 – Norme di rinvio.....	“ 9
Art. 17 – Entrata in vigore.....	“ 9
Art. 18 – Norme transitorie.....	“ 9

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di CORDENONS (PN), 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.

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

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 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, eventualmente attestata dall'ufficio tecnico comunale su richiesta del contribuente, non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale (esempio: B residenziali di complemento; C residenziali di espansione; D produttive; ecc.).

Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data. 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 verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 91/1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- **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

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso 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. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 161939, n. 1089, e

successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 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.20.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture di bilancio (stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili immobili) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi si rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

#### **Art. 4 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si intendono prorogate le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno precedente.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del contribuente e dei suoi familiari posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale.

Sono assimilate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ex I.A.C.P.);
- c) le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado;
- d) le unità immobiliari 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;

Le circostanze di cui ai punti a), b), c), e d) dovranno risultare da apposita dichiarazione da presentare nei termini di cui al successivo art. 8."

## **Art. 6 - RIDUZIONI D'IMPOSTA**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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 inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

L'inagibilità o 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 41/1968, 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.

Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, qualora fosse stabilita un'aliquota superiore alla minima, per un periodo comunque non superiore a 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 d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Il comune può altresì stabilire aliquota agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari localizzate nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori

## **Art. 7 - ESENZIONI**

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/1/1992, 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 unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 dei D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

### **Art. 8 - DICHIARAZIONI**

1. Dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, e' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I., ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.

446, fermo restando gli adempimenti attualmente stabiliti in materia di riduzioni ed i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis. del D.Lgs. n. 463 del 18.12.1997, concernente la disciplina del modello unico informatico (M.U.I.).

2. A decorrere dal 1 gennaio 2007 le citate variazioni dovranno essere dichiarate con l'apposito modello di dichiarazione I.C.I. approvato dal Ministero delle Finanze che dovrà essere presentato entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

### **Art. 9 - VERSAMENTI**

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.

La scelta del soggetto tenuto alla riscossione del tributo, fermo restando il rispetto delle procedure indicate nell'art. 52, comma 5, alla lettera b) del D.Lgs. 446/1997 e senza comportare oneri aggiuntivi per il contribuente, avviene tramite deliberazione del Consiglio Comunale tra uno dei seguenti soggetti;

- a) direttamente tramite la Tesoreria comunale;
- b) qualora sia deliberato di affidare a terzi, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e di tutte le entrate, le relative attività sono affidate, nel rispetto della normativa dell'Unione europea e delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali, a:
  - 1) i soggetti iscritti nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1 del D.Lgs. 446/1997;
  - 2) gli operatori degli Stati membri stabiliti in un Paese dell'Unione europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;
  - 3) la società a capitale interamente pubblico, di cui all'articolo 113, comma 5, lettera c), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni, mediante convenzione, a condizione: che l'ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'ente che la controlla;
  - 4) le società di cui all'articolo 113, comma 5, lettera b), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, iscritte nell'albo di cui all'articolo 53, comma 1, del D.Lgs. 446/1997 i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai numeri 1) e 2) della presente lettera, a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi e delle entrate avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica»;

### **Art. 10 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

## Art. 11 - ACCERTAMENTI

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472 e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
5. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto del l'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/1997, n. 218.
6. Qualora l'ente comunale nella fase di accertamento incidentalmente ravvisi una posizione non chiara provvede a convocare il cittadino.

## Art. 12 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Variazione dal 01.01.2002

"I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

In applicazione del precedente comma, al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale degli immobili è riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota non superiore al 0,3% del gettito I.C.I. dell'anno precedente ed una quota massima del 20% relativa agli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo".

L'individuazione del personale addetto, il riparto, la percentuale e le modalità di attribuzione di detto compenso devono avvenire con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avverrà con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la deliberazione della Giunta Comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo stesso responsabile, ed approvata dallo stesso organo, nella quale saranno esposti i risultati conseguiti.

### **Art. 13 - RIMBORSI**

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque 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.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale 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.

### **Art. 14 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

- per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

Il rimborso compete dalla data di apposizione del vincolo di inedificabilità assoluta e può essere richiesto entro il termine di decadenza di tre anni dalla data di pagamento delle maggiori somme. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

## **Art. 15 - CONTENZIOSO**

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. 31121992, n. 546.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 16 - NORME DI RINVIO**

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.

### **Art. 17 - ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

### **Art. 18 - NORME TRANSITORIE**

1. A seguito della soppressione, con il precedente art. 8, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 8, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi annuale delle persone fisiche.
2. In fase di prima applicazione del presente regolamento, la disposizione di cui all'art. 13 comma 1 relativa ai rimborsi non potrà in nessun caso competere il rimborso dell'imposta versata negli anni 1995 e precedenti.

