



Comune di Ascoli Piceno

“Medaglia d’oro al valor militare”

**Assessorato Bilancio e Programmazione economica
Servizio Tributi e Tariffe**

REGOLAMENTO

per l'applicazione della

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione consiliare n. 140 del 26/11/1998, esaminata senza rilievi dal Co.Re.Co. di Ascoli Piceno nella seduta del 11/12/1998.

Publicato all'Albo Pretorio del Comune dal 1/12/1998 al 16/12/1998 per 15 giorni consecutivi e ripubblicato dal 12/1/1998 al 27/1/1998, per ulteriori 15 giorni consecutivi.

Modificato con deliberazione consiliare n. 26 del 27 maggio 2005, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 17/06/2005 al 02/07/2005 per 15 giorni consecutivi e ripubblicato dal 11/07/2005 al 26/07/2005 per 15 giorni consecutivi senza opposizioni.

S O M M A R I O

Art. 1	Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	pag. 1
Art. 2	Area di pertinenza del fabbricato	pag. 1
Art. 3	Determinazione del valore delle aree edificabili	pag. 1
Art. 4	Fabbricati di interesse storico e artistico.	pag. 2
Art. 5	Fabbricato parzialmente costruito.	pag. 2
Art. 6	Abitazione principale	pag. 2
Art. 7	Parti integranti dell'abitazione principale.	pag. 3
Art. 8	Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	pag. 4
Art. 9	Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali.	pag. 5
Art. 10	Versamenti e riscossioni.	pag. 5
Art. 11	Potenziamento dell'ufficio tributi	pag. 6
Art. 12	Efficacia	pag. 6

Art. 1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

- 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'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2.** Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Area di pertinenza del fabbricato

- 1.** Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992, si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
- 2.** L'area di cui al precedente comma 1, costituisce oggetto di autonoma imposizione per la parte in cui risulta non utilizzata ai fini edificatori.

Art. 3

Determinazione del valore delle aree edificabili

- 1.** Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, dell'art. 5, del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata e calcolata sulla base di valori non inferiori a quelli medi stabiliti dal Consiglio Comunale, per zone omogenee, con periodicità non superiore al biennio.
Allo scopo, l'Ente può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali: tributi, edilizia privata ed urbanistica ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, il Consiglio ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
- 2.** 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 precedente comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
- 3.** Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree edificabili recuperate a seguito di demolizione di fabbricati e quelle sulle quali insistono fabbricati soggetti ad interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992.

Art. 4

Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico stabilita secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito nella legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla "A" la consistenza in vani è determinata dividendo la sua superficie complessiva per 16, che si assume come misura convenzionale di un vano abitativo, con arrotondamento all'unità superiore se la parte decimale è maggiore di 0,5. Per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo di categoria catastale di appartenenza.

Art. 5

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se precedente, di utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria urbanistica complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 6

Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/1992:
 - 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 risulti non locata;
 - b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal senso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - c) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai familiari portatori di handicap in particolare stato di disagio economico sociale, individuati con deliberazione della Giunta comunale, che la occupano quale loro abitazione principale e vi dimorino abitualmente. Per familiari si intendono il coniuge ed i parenti entro il primo e secondo grado.

- 2.** Per i fini di cui al precedente comma 1, relativamente alle unità immobiliari indicate alle lettere a) e c), il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune di Ascoli Piceno, entro il termine previsto per dichiarare le variazioni ICI intervenute nel corso dell'anno dal quale intende usufruire dell'aliquota ridotta e della detrazione, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al possesso dei requisiti richiesti sulla base del modello predisposto dall'Ufficio stesso. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica certificazione o documentazione comprovante le condizioni per fruire della suddetta agevolazione, che dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dall'agevolazione stessa.
- 3.** Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del Decreto legislativo n. 504/1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 7

Parti integranti dell'abitazione principale

- 1.** Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, come individuate al successivo comma, anche se distintamente iscritte 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.
- 2.** Ai fini di cui al precedente comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari:
 - a) classificate nelle seguenti categorie catastali:
 - C/6 o C/7 (garage o box o posto auto) anche se non appartenente allo stesso fabbricato;
 - C/2 (soffitta e cantina) site nello stesso fabbricato dell'abitazione principale;
 - b) utilizzate effettivamente in modo durevole ed esclusivo al servizio della abitazione principale.
- 3.** Ai fini di cui al precedente comma 1, per ogni unità immobiliare adibita ad abitazione principale può essere considerato pertinenziale un solo garage o box o posto auto, una sola soffitta ed una sola cantina, se autonomamente distinti in catasto.
- 4.** Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta fermo, altresì, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al precedente comma 1, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

5. Per i fini di cui al precedente comma 1, il soggetto passivo deve presentare, pena l'esclusione, all'Ufficio Tributi del Comune di Ascoli Piceno, entro il termine previsto per dichiarare le variazioni ICI intervenute nel corso dell'anno dal quale intende usufruire della citata assimilazione, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sul possesso dei requisiti richiesti nel presente articolo, sulla base del modello predisposto dall'Ufficio stesso.
6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano a tutte le abitazioni principali comprese quelle definite dal precedente articolo 6.
7. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del Decreto legislativo n. 504/1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 8

Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

1. L'imposta è ridotta alla metà per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Ai fini di cui al precedente comma 1, per "fabbricato inagibile o inabitabile" si intende un immobile che si trova in uno stato di degrado fisico sopravvenuto, tale da renderlo pericolante, diroccato, fatiscente. Si ritengono comunque inagibili o inabitabili gli immobili che presentano gravi lesioni statiche delle strutture portanti (pilastri, travi, solai, scale, muri, copertura), con pericolo potenziale di crollo parziale o totale, anche per cause esterne concomitanti.
3. Per i fini di cui al comma 1, per fabbricati "di fatto non utilizzati" si intendono gli immobili non occupati né da persone né da cose, nonché in stato di totale assenza (o di avvenuto distacco) delle utenze domestiche o industriali.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con eventuale diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità ed inutilizzo di fatto può essere determinato:
 - a) mediante certificazione del Comune rilasciata a seguito di effettuazione di perizia tecnica. A tale scopo il possessore dell'immobile presenta apposita istanza al Servizio Edilizia Privata, allegando alla stessa idonea documentazione unitamente ad un contributo spese di perizia definito con Determinazione del Dirigente del Settore Finanziario. La certificazione viene rilasciata entro 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio personale tecnico.

6. Al fine di consentire al Servizio Tributi di esercitare un controllo preventivo sulla sussistenza dei requisiti necessari, la riduzione di cui al precedente comma 1 decorre dalla data di presentazione al Servizio stesso della certificazione o della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 5.

Art. 9

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

- 1.** L'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.
- 2.** Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del Decreto legislativo n. 504/1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 10

Versamenti e riscossioni

- 1.** Qualora il servizio non sia affidato, tramite convenzione al concessionario della riscossione di cui al D.P.R. n. 43/1988, i versamenti Ici, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, sono eseguiti sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune, oppure direttamente presso la Tesoreria medesima e gli istituti bancari convenzionati.
- 2.** Fermo restando che ciascun contitolare deve effettuare il versamento dell'imposta sulla base della propria percentuale di possesso, nel caso in cui un titolare abbia effettuato un versamento ICI anche per conto degli altri, il versamento stesso sarà considerato regolarmente eseguito se i contitolari, congiuntamente presentano all'Ufficio Tributi del Comune di Ascoli Piceno apposita richiesta di compensazione.
- 3.** La norma del precedente comma 2 si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Non si dà luogo all'emissione degli avvisi di liquidazione, e di accertamento nonché dei provvedimenti di rimborso se risultano essere di importo inferiore a L. 20.000, comprensivo di imposta, sanzioni amministrative ed interessi, ad eccezione del caso in cui si proceda a compensazione tra somme a debito e somme a credito del contribuente ICI.

Art. 11

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione al disposto dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lettera p) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, nel bilancio comunale, un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi mediante l'acquisto di beni e l'attribuzione al personale addetto di compensi.
2. Il fondo è determinato annualmente come segue:
 - da una quota non inferiore allo 0,3% e né superiore all'1% del gettito ICI riscosso per e nell'anno precedente;
 - da una quota non inferiore al 5% e né superiore al 20% del gettito ICI riscosso nell'anno precedente per l'attività di liquidazione e di accertamento relativa ad annualità pregresse;e deve essere destinato per almeno il 60% all'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto al Servizio Tributi, anche in considerazione della riscossione diretta, e per la differenza al miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, del Servizio Tributi.
3. Il fondo è utilizzato dal dirigente del settore finanziario con propria determinazione successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale del Piano Esecutivo di Gestione (PEG).

Art. 12

Efficacia

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