

COMUNE DI GROTTAFERRATA
(Provincia di ROMA)

Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n.11 del 26.3.2008

**NUOVO REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

INDICE

<i>Art. 1</i>	OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	PRESUPPOSTO	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	DESCRIZIONE CESPITI ASSOGGETTABILI ALL'IMPOSTA	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	SOGGETTI PASSIVI	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	SOGGETTO ATTIVO	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6</i>	FABBRICATI RURALI	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 7</i>	BASE IMPONIBILE	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 8</i>	DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 9</i>	ESENZIONI	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 10</i>	RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 11</i>	ESTENSIONE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 12</i>	ESTENSIONE AGEVOLAZIONI ALLE ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 13</i>	TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 14</i>	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 15</i>	ACCERTAMENTO	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 16</i>	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 17</i>	RIMBORSI E COMPENSAZIONI	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 18</i>	LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 19</i>	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 20</i>	CONTENZIOSO	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 21</i>	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 22</i>	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 23</i>	DISPOSIZIONI FINALI	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 24</i>	EFFICACIA	<i>Pag. 15</i>

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED 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, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Grottaferrata dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2

PRESUPPOSTO

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3

DESCRIZIONE CESPITI ASSOGGETTABILI ALL'IMPOSTA

3. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
 - a) per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;
 - b) per area fabbricabile si intende 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. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorchè non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
 - d) L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata al tributo come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica vigente. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.
 - e) Le aree risultanti dalla demolizione di fabbricati esistenti ed interventi di recupero.
 - f) Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili in conseguenza di modifiche al PRG vigente, l'imposta è dovuta fino al momento dell'adozione della variante o del nuovo PRG da parte del Consiglio Comunale.

Art. 4
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario che assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 5
SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune per gli immobili insistenti, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 6
FABBRICATI RURALI

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
 - 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
 - 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
 - 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
 - 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
 - 5) da uno dei soci o amministratori delle società cooperative agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale.
 - b) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580.
 - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in Comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.

d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a. alla protezione delle piante;
- b. alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c. alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d. all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e. all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96.

Art. 7 BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale 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, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando gli appositi coefficienti. I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; 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.
4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs 504 del 30/12/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal

Consiglio a norma del successivo comma "5". In base allo stesso principio, non si procederà al rimborso dell'imposta versata sulla base di valori superiori a quelle predeterminati.

5. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1 lettera g), del D.Lgs 446/97, si stabilisce che, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale, determina annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, come sopra definite.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale iscritto in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Art. 8

DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
2. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. 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 applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.
4. L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
5. La deliberazione di cui al comma 2 può fissare, a decorrere dall'anno d'imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.
6. 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 deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 10, commi 4 e 5, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

7. Ai sensi di quanto dispone l'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nel rispetto dell'equilibrio del bilancio, l'aliquota può essere determinata anche in misura inferiore al 4 per mille, limitatamente a quegli alloggi concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi, di cui alla legge citata, tra organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori. L'aliquota può essere fissata anche in misura tale da comportare l'esenzione dall'imposta.
8. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.

Art. 9 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f. i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g. i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i. ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs 446/97, come implicitamente modificato dal comma 2 bis del D.L. n. 203/2005 convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 02/12/2005, tenuto conto delle ulteriori modifiche apportate dal D.L. n. 223/06, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1, lettera i) del D.Lgs 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1) lettera c) del TUIR, approvato con DPR 22/12/86 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per le attività indicate nella medesima lettera, siano anche posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dall'ente utilizzatore. L'esenzione dell'imposta opera solo se l'immobile è destinato esclusivamente ad un'attività di tipo non commerciale.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 10
RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

1. 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 dette condizioni. Ai fini dell'applicazione della riduzione dell'imposta per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado dell'organismo edilizio sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non costituisce di per sé, motivo di inagibilità o inabitabilità, il mancato allacciamento agli impianti (gas, energia elettrica, fognature ecc.)

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;

b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone con rischi di crollo parziale o totale.

2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose e persone.
3. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall' Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R 28/12/2000 n. 445 rispetto a quanto previsto nel periodo precedente.
4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione salvo eventuali modifiche annuali di cui al successivo punto 7; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 7. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
6. L'ulteriore detrazione di cui al precedente punto 5) si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A1, A8 ed A9.
7. Con la deliberazione di cui al comma 2 dell'articolo 8, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di €. 103,29, di cui al punto 4 del presente articolo, può essere elevato, fino ad € 258,22 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del competente organo Comunale.
8. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Art. 11

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, 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 asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, classificate nelle categorie C2, C6, C7, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Le stesse sono individuabili nel numero massimo di uno per tipologia. Si considerano, inoltre, pertinenze, il garage o il box o posto auto, la soffitta, la cantina che pur non essendo ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale sono distanti un massimo di mt. 100 lineari dalla predetta. La distanza di cui sopra è calcolata tenendo conto del percorso pedonale più breve fra la pertinenza e l'abitazione principale del soggetto passivo. L'agevolazione opera a condizione che le pertinenze siano utilizzate direttamente dal soggetto passivo e quindi non usufruiscono della stessa qualora concesse in locazione, comodato etc.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs 504/92, 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 le pertinenze, 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.

Art. 12

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, sono considerate ai fini della estensione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento da anziani o disabili che abbiano acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o utilizzata da altri soggetti.
 - b) L'abitazione concessa dal proprietario, in uso gratuito a parenti ed affini fino al primo grado, in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale purché il parente abbia ivi stabilito la propria residenza e non sia possessore a qualsiasi titolo, di unità immobiliari di categoria " A " su tutto il territorio nazionale.

- c) L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga per ragioni di servizio a risiedere in altro Comune, a condizione che la stessa risulti occupata, quale abitazione principale dal coniuge e da parenti ed affini fino al primo grado, in linea retta.
2. I soggetti interessati potranno attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui al comma 1, anche mediante dichiarazione sostitutiva.
 3. I benefici di cui al presente articolo si applicano per il periodo in cui ricorre una delle condizioni sopra descritte e viene concesso in seguito ad istanza prodotta dal contribuente su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione, da presentarsi entro il termine del 16 giugno. Le istanze pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.
Fermo restando che non necessitano ulteriori dichiarazioni, se negli anni successivi alla prima richiesta di agevolazione dovessero modificarsi le condizioni per le quali la si è ottenuta, il contribuente entro 30 giorni dalla avvenuta variazione delle condizioni, dovrà presentare apposita dichiarazione modificativa. Nel caso i requisiti per ottenere l'agevolazione di cui sopra siano acquisiti successivamente alla data del 16 giugno del relativo anno d'imposta, la comunicazione deve essere presentata entro e non oltre 30 giorni dall'acquisizione degli stessi.
 4. Il diritto all'agevolazione per gli immobili di cui alla lett. b del comma 1 del presente articolo è limitato all'applicazione dell'aliquota agevolata e non anche alla detrazione per abitazione principale di cui al punto 4 del precedente art.10.

Art. 13 TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE.

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino ad € 61.974,82;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,82 e fino a € 103.291,87;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,87 e fino a € 129.114,22;
 - d) agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 14 VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1°

al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto all'Agente della riscossione o presso gli uffici postali. E' facoltà del contribuente versare mediante utilizzo della Delega F24. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.
4. Nel caso l'amministrazione intendesse modificare il sistema della riscossione diretta nella fase volontaria l'imposta dovuta ai sensi del comma 2 dovrà essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Comune di Grottaferrata, o mediante utilizzo della delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto di altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
6. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, il contribuente è obbligato darne comunicazione, utilizzando la dichiarazione redatta sul modello approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
7. E' altresì, obbligatoria la presentazione della dichiarazione:
 - a. per le modificazioni che, se pur rientranti nell'ambito delle procedure telematiche di cui sopra, siano riferite ad immobili esenti e ad immobili di interesse storico ed artistico;
 - b. per l'immobile utilizzato direttamente quale abitazione principale dal coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 15
ACCERTAMENTO

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 di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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 sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi di cui all'art. 8 del Regolamento Generale delle Entrate.
2. 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.
3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 16
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel precedente articolo 14, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
2. Nel caso l'amministrazione intendesse modificare il sistema della riscossione diretta nella fase coattiva mediante ingiunzione fiscale le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel precedente art. 14, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante Ingiunzione Fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 639/1910, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 17
RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:
 - a. che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
 - b. che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - c. che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di cui all'art. 8 del Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 18 **LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 15,00, così come previsto nell'art. 24 comma 3 del Regolamento Generale delle Entrate.
2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.
4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

Art. 19 **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione di cui all'art. 14 commi 6) e 7) si applica la sanzione amministrativa del 120 per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,65.
2. Se la dichiarazione di cui al comma precedente risulta infedele, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,65 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi legali di cui all'art. 8 del Regolamento Generale delle Entrate, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo e il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

Art. 21
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità relativa è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Art. 22
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, una percentuale del gettito ICI è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
 - a. l' 8 per mille del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributario ed è ripartito con determina del suo Dirigente in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali;
 - b. il 2 per mille del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi ed è utilizzato, con determina del suo Dirigente, per l'acquisto di beni e per la formazione giuridica del personale addetto.
3. In caso di gestione esternalizzata del servizio il presente articolo verrà riformulato.

Art. 23
DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

Art. 24
EFFICACIA

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività del presente atto.