



# **COMUNE DI OLIENA**



**Provincia di Nuoro**

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

**Approvato con Deliberazione C.C. n. 46 del 22.09.1998**

**Modificato con Deliberazioni del C.C. n.66 del 29.12.1998, n. 27 del  
05.10.2000 e n. 64 del 28.12.2006**

# INDICE

[ART. 1 - Esenzione Enti Pubblici](#)

[ART. 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali](#)

[ART. 3 - Locali costituenti pertinenze abitazione principale](#)

[ART. 4 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale](#)

[ART. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili](#)

[ART. 6 - Fabbricati inagibili o inabitabili](#)

[ART. 7 - Modalità di versamento](#)

[ART. 8 - Differimento dei termini versamenti rateali dell'imposta](#)

[ART. 9 - Liquidazione dell'imposta](#)

[ART. 10 - Acquisti, cessazioni modificazioni di soggettività passive](#)

[ART. 11 - Sanzione per omessa comunicazione](#)

[ART. 12 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento](#)

[ART. 13 - Azione di controllo](#)

[ART. 14 - Modalità dei versamenti I.C.I.](#)

[ART. 15 - Accertamento con adesione](#)

[ART. 16 - Collegamento con altre banche dati](#)

[ART. 17 - Incentivazione per l'attività di controllo ed accertamento](#)

[ART. 18 - Entrata in vigore del Regolamento](#)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446;

### ADOTTA

## IL SEGUENTE REGOLAMENTO

### ART. 1

#### (ESENZIONE ENTI PUBBLICI)

Ai sensi del combinato disposto dall'art.7, comma 1, del Decreto Legislativo n. 504/1992 e dell'art. 59 comma 1, lett. h), del D.Lgs. 446/97, si dispone l'**esenzione**:

- Per gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti Territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, **non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.**
- Per gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome di cui all'articolo 41 della Legge 23 Dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.**

I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

### ART. 2

#### (IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI)

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

Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili utilizzati dalle Associazioni di Volontariato regolarmente costituite, purchè di proprietà e destinati per fini dell'associazione.

### ART. 3

## **(LOCALI COSTITUENTI 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, anche se in quota parte, dell'abitazione a pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini del comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto coperto con strutture fisse, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
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 Decreto Legislativo 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. 4**

### **(IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA O COLLATERALE)**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado e collaterale entro il 2° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.

## **ART. 5**

### **(DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI)**

Ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs 446/97, si stabilisce che:

- 1 Il valore delle Aree Fabbricabili collocate all'interno delle zone individuate nell'allegata planimetria del territorio comunale (allegato A), in riferimento alla classificazione di ciascuna zona, è il seguente:

- Zona "A"      €/mq. 60,00;

- Zona "B1" €.mq. 45,00;
- Zona "B2" €.mq. 40,00;
- Zona "B3" €.mq. 35,00;
- Zona "B4" €.mq. 30,00;
- Zona "Bs" €.mq. 15,00;
- Zona "C" €.mq. 20,00;
- Zona "D" Valore già deliberato (Atto propedeutico alla approvazione del Bilancio)

2. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune. Pertanto se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato al comma precedente, al Comune viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore.
3. I valori di cui al comma "1" determinati per l'anno 1999 trovano applicazione anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini di Legge.

## **ART. 6**

### **(FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI)**

Per l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta, prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano gravi 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 o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

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 o persone.

Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato devono essere certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dei criteri su esposti.

## **ART. 7**

### **(MODALITA DI VERSAMENTO)**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **ART. 8**

### **(DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA)**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- Il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.
- Il differimento e la rateizzazione di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico.

## **ART. 9**

### **(LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA)**

1. A decorrere dall'anno di imposta 1998 viene meno l'obbligo da parte del contribuente di effettuare dichiarazioni o denunce di variazioni come previste dall'art. 10 del D.Lgs. 504/92.

## **ART. 10**

### **(ACQUISTI, CESSAZIONI, MODIFICAZIONI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVE)**

- I soggetti passivi, con decorrenza 01.01.1999, hanno l'obbligo di Comunicare su apposito modulo predisposto dal Comune la costituzione, la cessazione e la modificazione della soggettività passiva, entro un anno dalla data dell'evento.
- La Comunicazione effettuata dopo tale termine si considera omessa.

## **ART. 11**

### **(SANZIONE PER OMESSA COMUNICAZIONE)**

Per l'omessa comunicazione prevista dall'art. 10 si applica la sanzione pari al doppio dell'importo dovuto con un minimo di L. 200.000, per ogni singola unità immobiliare interessata.

## **ART. 12**

### **(TERMINE PER LA NOTIFICA DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO)**

L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., a pena di decadenza, entro il 31 Dicembre del 5 anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

### **ART. 13**

#### **(AZIONE DI CONTROLLO)**

L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi.

### **ART. 14**

#### **(MODALITÀ DEI VERSAMENTI I.C.I.)**

A decorrere dall'anno 1999, tutti i versamenti relativi all'Imposta Comunale sugli Immobili, compresi quelli conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune, dovranno essere effettuati dai contribuenti su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale e/o direttamente presso la Tesoreria medesima nonché tramite sistema bancario.

### **ART. 15**

#### **(ACCERTAMENTO CON ADESIONE)**

Le violazioni concernenti il contenuto delle dichiarazioni ai fini I.C.I. possono essere definite in contraddittorio e con adesione del contribuente secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 Giugno 1997, n. 218 e dal Regolamento Comunale.

### **ART. 16**

#### **(COLLEGAMENTI CON ALTRE BANCHE DATI)**

Al fine di potenziare l'attività di controllo, gli Uffici preposti potranno collegarsi con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

### **ART. 17**

#### **(INCENTIVAZIONE PER L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO)**

Per incentivare l'attività di accertamento e di controllo, una percentuale pari al 20% delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione degli avvisi di accertamento e liquidazione dell'I.C.I., viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente, su determinazione del Funzionario Responsabile, tra il personale del servizio Tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

## **ART. 18**

### **(ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO)**

In conformità a quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97, il presente Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui la relativa Deliberazione è divenuta esecutiva.