



**COMUNE DI POCENIA**  
**(Provincia di Udine)**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE**  
**SUGLI IMMOBILI**  
**(I.C.I.)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 - seduta del 16.11.1998

Modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 42 del 24.11.2003

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.09.2004

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 24.01.2005

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2007

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

## **I.C.I.**

### **ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta sugli immobili (ICI) nel Comune di POCENIA nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446.

Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel capo I del D.Lgs 30.12.1992 n. 504 e successive disposizioni normative, al fine di assicurare la gestione dell'imposta secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. (D. Lgs. n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni) e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

### **ART. 2 TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera a), del D.Lgs. n. 446/97, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorchè utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Tale agevolazione compete alle seguenti condizioni:

- a) si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche e giuridiche (soggetto passivo dell'ICI) iscritte negli appositi elenchi comunali, soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 per coloro che risiedono fuori dalla Regione Friuli - Venezia Giulia e nel Registro Imprenditori Agricoli di cui alla L.R. 10.01.1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni per i residenti in Regione Friuli Venezia Giulia;
- b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, deve essere oltre il 50% del tempo dedicato al lavoro e comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

### **ART. 2 bis ABITAZIONE PRINCIPALE**

Si intende per abitazione principale quella nella quale il soggetto, persona fisica residente nel comune ed i suoi famigliari dimorano abitualmente. Si verifica nei seguenti casi :

- a) abitazione di proprietà (o altro diritto reale) del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Azienda territoriale per l'edilizia residenziale;
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario ai suoi famigliari (parenti fino al secondo grado ed affini di primo grado);
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà (o altro diritto reale) da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

### **ART. 3 PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera d), del D. Lgs. n. 446/97, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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, ed utilizzatore della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini della predetta assimilazione, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

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 altresì fermo, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui sopra 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.

### **ART. 4 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera g), del D. Lgs n. 446/97, si stabilisce che il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili verrà stabilito (con atto del Consiglio Comunale) periodicamente e per zone omogenee, tenuto conto delle norme del Piano Regolatore Generale Comunale, degli indici di edificabilità, del tipo di edifici realizzabili, e di altri eventuali vincoli che possono ridurre od aumentare il valore, avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi all'adozione dell'atto deliberativo.

Qualora l'area fabbricabile risulti inidonea alla edificazione per motivi diversi e con accertamento da parte dell'ufficio tecnico comunale assumerà il valore del terreno agricolo.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta in questione dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Tale procedura è improntata al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, ed al fine della limitazione del potere di accertamento da parte del Comune.

## **ART. 5 RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI DIVENTATI FATISCENTI**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera h), del D. Lgs n. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta sono identificate nella sotto riportata fattispecie:

- l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado sopravvenuto del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente, mancante di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, di infissi ed altro) non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, e di fatto non utilizzato previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'art. 7 del presente regolamento.

## **ART. 6 MODALITA' DI VERSAMENTO**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, tuttavia ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera i), del D.Lgs. n. 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per contro degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

I contribuenti eseguiranno i versamenti ordinari dell'imposta e quelli a seguito dell'attività di liquidazione e accertamento, sui conti correnti bancario e/o postale intestati alla Tesoreria Comunale.

## **ART. 7 SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE ACCERTAMENTO**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera l), del D.Lgs. n. 446/97, (semplificazione e razionalizzazione procedimento di accertamento al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziamento dell'attività di controllo sostanziale) si dispongono i seguenti criteri selettivi:

1. Sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati purché gli stessi non pregiudichino una esatta individuazione degli immobili e l'attività di accertamento da parte dell'Ufficio. "Tuttavia il contribuente nel momento in cui si verifica una variazione rilevante ai fini I.C.I. (acquisto o vendita di beni immobili, costituzione o estinzione di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, ultimazione dei lavori su un'area fabbricabile, cambio di residenza o ulteriori eventi

incidenti sull'ammontare dell'imposta previsti dalla legge) deve comunicarla al Comune entro 60 giorni, utilizzando il modulo messo a disposizione dall'Ufficio Tributi;"

2. Con deliberazione annuale della Giunta comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
3. Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
4. L'omissione della comunicazione di cui al punto 1) è punita con una sanzione come contemplata nell'art. 14 del Decreto legislativo n. 473 del 18.12.1997;
5. La Giunta Comunale e il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

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.

## **ART. 8 ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera m), del D. Lgs n. 446/97, si dispone di introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

## **ART.9 POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI ED INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera p), del D. Lgs n. 446/97, si dispone che una percentuale del maggiore gettito dell'imposta derivante dagli accertamenti è destinata ad attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti-obiettivo o comunque risultanti notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

Tali disposizioni saranno determinate, annualmente, dalla Giunta Comunale.-

## **ART.10 RAPPORTI CON LA GIUNTA COMUNALE**

Il Funzionario responsabile dell'Ufficio Tributi dovrà riferire alla Giunta Comunale su eventuali variazioni significative rispetto all' I.C.I. corrisposte l'anno precedente.-

**ART.11  
ENTRATA IN VIGORE**

Le disposizioni del presente regolamento, a norma dell'art. 52, 2° comma del D.Lgs n. 446/97, entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

**ART.12  
FORMALITA' E DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente regolamento, dopo il controllo preventivo di legittimità da parte del Co.Re.Co., una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, è soggetto all'espletamento delle seguenti formalità:

- a) invio, unitamente alla deliberazione di adozione, al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività;
- b) pubblicazione mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale, con le modalità indicate nella circolare del Ministero delle Finanze n. 101/E del 17.04.1998.

Copia del Regolamento è nel frattempo consegnata a cura della Segreteria comunale a tutti i Responsabili dei Servizi, al Revisore dei conti ed al Tesoriere comunale.-

\*\*\*\*\*

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16 novembre 1998, pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 19.11.1998 al 04.12.1998.-

\*\*\*\*\*

Il Comitato Regionale di Controllo di Udine nella seduta del 17.12.1998 (n. 42991 di Prot.) prende atto della mancanza di vizi di legittimità.-

\*\*\*\*\*

**IL PRESENTE REGOLAMENTO E' ENTRATO IN VIGORE IL  
01 GENNAIO 1999**

\*\*\*\*\*

Il presente Regolamento è stato modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 24 novembre 2003, pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 28 novembre 2003 al 12 dicembre 2003.-

\*\*\*\*\*

Il presente Regolamento è stato modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30 settembre 2004, pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 05 ottobre 2004 al 20 ottobre 2004.-

\*\*\*\*\*

Il presente Regolamento è stato modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 24 gennaio 2005, pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 28 gennaio 2005 al 12 febbraio 2005.-

\*\*\*\*\*

Il presente Regolamento è stato modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29 novembre 2007, pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 04 dicembre 2007 al 19 dicembre 2007.-