

# *Comune di MENTANA*

PROVINCIA DI ROMA



REGOLAMENTO COMUNALE

## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

### I.C.I.

## CAPO I NORME GENERALI

### ARTICOLO 1 Oggetto e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento, di seguito denominato “Regolamento”, integra le norme di legge che disciplinano l’Imposta Comunale sugli Immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazione ed integrazione, di seguito denominato “Decreto”.

### ARTICOLO 2 Soggetto Passivo

1. Il soggetto passivo dell’imposta è individuato dall’art. 3 del Decreto.

### ARTICOLO 3 Terreni considerati non fabbricabili

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell’applicazione dell’imposta comunale sugli immobili, i terreni posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano detta attività a titolo principale.

2. Tali condizioni previste nel precedente comma devono essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti, ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15.

### ARTICOLO 4 Esenzioni

1. Le esenzioni dall’Imposta sono disciplinate dall’articolo 7 del Decreto, limitatamente al periodo dell’anno in cui sussistono le condizioni prescritte, e riguardano:

a) gli immobili destinati a compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all’art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833 e dalle Camere di commercio;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad uso culturale previsti dall’art. 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, esecutivo ai sensi della Legge 27 maggio 1927 n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali destinati ad attività istituzionali;

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 di tali attività;

h) i terreni agricoli, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lett. a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222.

## ARTICOLO 5

### Pertinenze dell'abitazione principale

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 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 intendono per pertinenza: il garage o box o posto auto, 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, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel Decreto. 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.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del Decreto, ed hanno effetto dal primo gennaio 2002.

## ARTICOLO 6

### Valore delle aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti dal comma 5 dell'art. 5 del Decreto, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati annualmente dalla Giunta comunale, a seguito di apposito studio da predisporre da parte dell'Ufficio tecnico comunale. In assenza di modifiche restano confermati i valori in vigore.

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato previsto dalla deliberazione di cui al precedente comma.

## ARTICOLO 7

### Fabbricati fatiscenti

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2. L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dai commi a) e b) dell'articolo 31 della legge 457/78.

3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le seguenti caratteristiche:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.

4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopraccitate o i fabbricati nei quali siano in corso interventi edilizi di normale amministrazione. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (acqua, gas, luce e fognature).

5. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere provata da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Tale dichiarazione deve essere presentata non appena sussiste la condizione di inagibilità o inabitabilità e non esonera dall'obbligo di presentare la denuncia di variazione prescritta dal comma 4 dell'articolo 10 del decreto. Il comune si riserva comunque la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del presente comma.

## ARTICOLO 8

### Comunicazione di variazione

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui al comma 4 dell'art. 10 del Decreto è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione da parte del contribuente, entro lo stesso termine previsto per la presentazione della denuncia di variazione. La comunicazione deve essere presentata su apposito modello disponibile gratuitamente presso l'Ufficio Tributi del Comune.

## ARTICOLO 9

### Disciplina dei controlli

1. La Giunta Comunale ha il compito di decidere le linee generali delle azioni di controllo.

## ARTICOLO 10

### Modalità dei versamenti

1. I soggetti obbligati al versamento dell'imposta, sulla base delle modalità prescelte dal comune, possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, tramite:

- a) il concessionario della riscossione del servizio tributi;
- b) apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- c) versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- d) il versamento tramite il sistema bancario
- e) società di capitali a partecipazione pubblica.

## CAPO II

### **COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE**

#### Art. 11

##### Compenso incentivante al personale addetto

1. In relazione al disposto della lettera p) del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, è istituito nel comune di Mentana un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio tributario del Comune.

2. Il fondo di cui al precedente comma è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili, con esclusione delle sanzioni e degli interessi, con deliberazione della Giunta comunale, in sede di manovra approvativi del bilancio di previsione.

#### Art. 12

##### Utilizzazione del fondo

1. Oltre a stabilire la percentuale prevista nel comma 2 del precedente articolo, è competenza della Giunta la ripartizione e l'assegnazione delle somma accantonata nell'apposito fondo per:

- a) il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'Ufficio Tributi;
- b) per l'arredamento dell'Ufficio Tributi;
- c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto.

## CAPO III

### **SANZIONI - RAVVEDIMENTO**

#### Art. 13

##### Sanzioni ed interessi

1. Per le sanzioni e gli interessi si applicano le vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

2. Si applicano le riduzioni ad un quarto se interviene l'adesione del contribuente con le modalità ed entro i termini di legge.

#### Art. 14

##### Ritardati od omessi versamenti

1. Chi non esegue in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta, è soggetto alle sanzioni di legge.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente, fermo restando comunque il versamento dell'imposta dovuta.

#### Art. 15

##### Procedimento di irrogazione delle sanzioni

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi del comma 1 dell'articolo 11 del Decreto legislativo n. 472 del 1997, possono definire la controversia con il pagamento di una quota della sanzione indicata nell'atto di contestazione, nel rispetto delle vigenti disposizioni.

4. Se le parti non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati, ai sensi del comma 1 dell'art. 11 del Decreto legislativo n. 472 del 1997, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'articolo 18 del Decreto legislativo n. 472 del 1997, sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.

5. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non intende addivenire a definizione agevolata, le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata.

#### Art. 16

##### Ravvedimento operoso

1. La sanzione è ridotta, con le modalità di legge, in caso di ravvedimento operoso.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuto, nonché al pagamento degli interessi di mora maturati giorno per giorno così come stabiliti dal comma 6 dell'art. 21.

3. Il modello da utilizzare per il versamento è lo stesso del versamento ordinario, con indicazione della sola imposta nelle caselle "terreni agricoli", "aree fabbricabili", "abitazione principale", "altri fabbricati". Il totale dell'imposta, della sanzione ridotta e degli interessi di mora deve essere indicato nel totale che si va a versare.

4. Per perfezionare il ravvedimento, in caso di omessa o infedele denuncia, oltre al versamento è necessario presentare la denuncia utilizzando il modello conforme approvato per quell'anno nei termini indicati, allegando la fotocopia dell'avvenuto versamento annotando la frase ***“ravvedimento operoso per rettifica di dichiarazione”*** oppure ***“ravvedimento operoso per tardiva dichiarazione”***

Art. 17  
Norme finali

1. Il presente Regolamento entra in vigore il primo gennaio 2002.

## INDICE

### CAPO I NORME GENERALI

- Art. 1 Oggetto e scopo del Regolamento
- Art. 2 Soggetto Passivo
- Art. 3 Terreni considerati non fabbricabili
- Art. 4 Esenzioni
- Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 Valore delle aree fabbricabili
- Art. 7 Fabbricati fatiscenti
- Art. 8 Comunicazione di variazione
- Art. 9 Disciplina dei controlli
- Art. 10 Modalità dei versamenti

### CAPO II COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE

- Art. 11 Compenso incentivante al personale addetto
- Art. 12 Utilizzazione del fondo

### CAPO III SANZIONI - RAVVEDIMENTO

- Art. 13 Sanzioni ed interessi
- Art. 14 Ritardati od omessi versamenti
- Art. 15 Procedimento di irrogazione delle sanzioni
- Art. 16 Ravvedimento operoso
- Art. 17 Norme finali