

- . Il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 27/05/2008.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 23/04/2009 sono stati modificati e integrati gli artt. 3, comma 3), e 7 comma 1).

- Con deliberazione n. 177 di Consiglio Comunale del 21/12/2009 è stato integrato l'art. 3 con aggiunta della lettera c); è stato modificato e integrato l'art 5; sono stati aggiunti gli artt. 5 bis e 5 ter; è stato modificato e integrato l'art. 6.

- Con deliberazione n. 34 di Consiglio Comunale del 30/04/2010 è stato integrato l'art. 6 bis.

- Con deliberazione n. 12 di Consiglio Comunale del 14/03/2011 è stato integrato l'art. 8 con il punto 1a).



Allegato alla delibera *C.e.*
n° 56 del 27/05/2008

COMUNE DI TARANTO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) nel territorio del Comune di Taranto, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili.

Art. 2

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

- 1) Le aliquote e le detrazioni d'imposta, in applicazione di quanto stabilito dal presente Regolamento, sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione ed hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
- 2) Se la delibera di cui al comma precedente non è adottata, si applicano le aliquote e le detrazioni d'imposta deliberate per l'anno precedente.
- 3) Nel rispetto degli equilibri di bilancio il Comune, nello stabilire l'aliquota, può prevedere aliquote diversificate per le varie tipologie di immobili ed in base alla loro destinazione d'uso, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse storico, artistico o architettonico localizzati nei centri storici, di categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale da indicare nel medesimo atto deliberativo.



- 4) Sempre nel rispetto degli equilibri di bilancio il Comune, nello stabilire la detrazione d'imposta, potrà determinarla in misura superiore al limite minimo di legge, anche limitandola a categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale da indicare nel medesimo atto deliberativo.

Art. 3*

Abitazione principale

- 1) Si intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente ha la residenza anagrafica. Il diritto alla detrazione per abitazione principale decorre dalla data di richiesta al Comune della residenza anagrafica.
- 2) Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino beate e che non possiedano altre unità immobiliari o aree fabbricabili o terreni agricoli sull'intero territorio nazionale;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari.
 - c) **eliminato.**
- 3) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, **appartenenti alle categorie catastali C2-C6-C7**, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, inoltre si considera pertinenza l'unità catastale non compresa nell'edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ma che ad essa è durevolmente ed esclusivamente asservita.
- 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 D. Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto e nel presente regolamento. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma precedente nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte di importo della detrazione principale che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
- 5) Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo, i contribuenti sono tenuti a presentare Dichiarazione entro i termini di legge. La Dichiarazione si considera valida anche per gli anni successivi sempre che i contribuenti siano in possesso dei requisiti sostanziali richiesti per l'applicazione.

Art. 4

Ulteriore detrazione per l'abitazione principale

In aggiunta alla detrazione per l'abitazione principale può essere riconosciuta una ulteriore detrazione di imposta ai soggetti passivi in possesso dei seguenti requisiti, opportunamente

***Cosi come modificato con deliberazioni di CC. n. 27 del 23/04/09, n. 177 del 21/12/09 e n. 12 del 14/03/2011.**

documentati, a condizione che il nucleo familiare non possieda su tutto il territorio nazionale altri immobili e terreni agricoli e/o edificabili:

- a) Famiglie numerose composte da sei o più persone al primo gennaio dell'anno di imposta e limite di reddito ISEE;
- b) Famiglie al cui interno è presente un portatore di handicap al 100% al primo gennaio dell'anno di imposta;
- c) Titolari di pensione minima INPS con riferimento all'anno precedente a quello di imposta a condizione che il nucleo familiare non possieda su tutto il territorio nazionale altri immobili e terreni agricoli e/o edificabili;

Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo, i contribuenti sono tenuti a presentare Dichiarazione entro i termini di legge. La Dichiarazione si considera valida anche per gli anni successivi sempre che i contribuenti siano in possesso dei requisiti sostanziali richiesti per l'applicazione.

Art. 5 *

Riduzioni d'imposta

- 1) L'imposta è ridotta del 50% nel caso di fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 2) Nel caso di fabbricato costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e che quindi risultino diroccate, pericolanti o fatiscenti.
- 3) Sono dichiarati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso a cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute alle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non possono, quindi, essere considerati tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, lett. e) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali i fabbricati o le unità immobiliari in presenza delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono 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;



- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
- 4) Per beneficiare della riduzione derivante dallo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, fatto salvo il caso di emissione di ordinanza sindacale, il contribuente deve presentare:
- a) perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) *oppure dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 28-12-2000, n°445, accompagnata da una relazione di un tecnico abilitato, da presentare non appena sussiste la condizione di inagibilità o inabitabilità,*
- 5) *La presentazione della documentazione di cui al precedente comma 4, lett a) e b), non esonera dall'obbligo di presentazione della Dichiarazione ICI come previsto dall'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 504/1992:*
- 6) *Il Comune si riserva comunque di verificare la documentazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale.*
- 7) *In ogni caso la riduzione d'imposta avrà decorrenza dalla data di presentazione della documentazione tecnica di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.*

*Art. 5 bis**

Le aree fabbricabili ai fini ICI

- 1) *La base imponibile ICI delle aree fabbricabili è il valore venale in Comune commercio. come stabilito dall'art. 5, comma 5 del decreto legislativo 504/1992. Ai fini dell'ICI, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale, a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi.*
- 2) *La Giunta Comunale, con specifica deliberazione, individua i valori di riferimento esclusivamente ai fini ICI delle aree edificabili e per zone omogenee, con possibilità di modificarli periodicamente, secondo criteri improntati alla semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti e allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso. In caso di mancato adeguamento dei valori delle aree fabbricabili si intendono applicabili quelli precedentemente determinati.*

*** Così come integrati con deliberazione di C.C. n. 177 del 21/12/2009.**

- 3) *Non si procede ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata, nei termini stabiliti dalla legge, sulla base di un valore non inferiore a quello individuato dal Comune, sempre che il contribuente non abbia dichiarato negli anni precedenti il valore dell'area in misura superiore e che nel frattempo l'area non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore commerciale.*
- 4) *Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori individuali dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.*
- 5) *L'area del fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione è soggetta all'ICI, totalmente o in misura ridotta in rapporto alla superficie utile non autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.*
- 6) *I lastrici solari, cioè le superfici sovrastanti edifici già esistenti oggetto di nuovi lavori di sopraelevazione, sono assoggettabili all'ICI a partire dalla data del rilascio della concessione edilizia di sopraelevazione e fino all'ultimazione dei lavori.*
- 7) *Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o di imprenditori agricoli, a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, e su cui, comunque si esercita un'attività agricola ai sensi del vigente articolo 2135 del codice civile.*

Art. 5 ter*

Fabbricati rurali

- 1) *Non sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili le unità immobiliari catastalmente classificati come rurali.*
- 2) *Per le unità immobiliari non iscritte in catasto spetta al contribuente l'onere della prova della sussistenza dei requisiti di ruralità previsti dall'art. 1, comma 9, della legge n° 133/1994.*
- 3) *I contribuenti interessati alle disposizioni del presente articolo sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ICI di variazione al venir meno dei requisiti che danno diritto al beneficio.*

*** Così come integrati con deliberazione di C.C. n. 177 del 21/12/2009.**

Art. 6*

Versamenti

- 1) L'imposta è dovuta per anni solari, a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali è dovuta l'imposta;
- 2) Ciascun contitolare dell'immobile è obbligato a effettuare distintamente e per la parte corrispondente alla propria quota di titolarità il versamento dell'imposta, *indipendentemente dall'importo dovuto*;
- 3) I versamenti dell'Imposta dovuta sono considerati regolari:
 - a) se effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi;
 - c) se effettuati a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari;
 - d) se effettuati, per le parti comuni, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare con singolo e distinto versamento;
- 4) Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento possono essere sospesi o differiti, non oltre di un anno, per tutti o per categorie di contribuenti in caso di:
 - gravi calamità naturali;
 - causa di forza maggiore;
 - particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella stessa deliberazione.
- 5) Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro i termini di legge.
- 6) Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nell'ipotesi di ravvedimento operoso.

Art. 6 bis**

Regolarizzazione spontanea tardiva dei versamenti

- 1) *Si considerano regolarizzati i versamenti omessi, parziali o tardivi relativi ad annualità pregresse, al di fuori dei casi sanati con ravvedimento operoso, purché il contribuente, prima che la violazione sia stata constatata o sia stato avviato il procedimento di accertamento, provveda al versamento:*
 - a) *dell'imposta dovuta per tutti gli immobili posseduti, nei casi di omesso o parziale versamento;*
 - b) *della sanzione ridotta alla metà di quella prevista per omesso, parziale o tardivo versamento;*
 - c) *degli interessi moratori sull'imposta dovuta tardivamente versato, calcolati al tasso legale, con maturazione giornaliera, dalla data della scadenza dell'obbligo tributario fino al momento del versamento;*
- 2) *Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva dei versamenti è tenuto a darne comunicazione al Comune mediante l'apposita modulistica.*
- 3) *Il contribuente può avvalersi della regolarizzazione spontanea tardiva dei versamenti esclusivamente con un adempimento unico, per tutte le annualità d'imposta, e non può essere riprodotto nelle ipotesi di recidiva, anche per diversi obblighi tributari ai fini ICI.*

* **Così come modificato e integrato con deliberazioni di C.C. n. 27 del 23/04/2009 e n. 177 del 21/12/2009.**

** **Così come integrato con deliberazione di C.C. n. 34 del 30/04/2010.**

Art. 7*

Versamento rateale

- 1) L'Ufficio, su richiesta motivata del contribuente, può concedere il versamento rateale dell'imposta complessivamente dovuta, per effetto dell'attività di accertamento se superiore a €200,00, nel termine massimo di un anno in rate mensili, bimensili o trimestrali di pari importo; *se l'imposta complessivamente dovuta è superiore a € 50.000,00, la rateazione può essere concessa in un massimo di anni 3 (tre) in rate mensili bimensili o trimestrali;*
- 2) La richiesta di rateazione e relative modalità deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza per ricorrere alla Commissione Tributaria. La presentazione della richiesta di rateazione sospende i termini di pagamento.
 - 2.1 Il Comune, entro gg. 10. dalla presentazione della richiesta, notifica l'accoglimento della rateazione, ovvero di diniego.

In caso di accoglimento, il procedimento di rateazione si perfeziona con la sottoscrizione dell'atto di rateazione da parte del contribuente, da effettuarsi, a pena di decadenza entro i successivi 10 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune;
 - 2.2 Il contribuente, entro 20 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di rateazione, dovrà versare la prima rata ovvero l'intero importo in caso di diniego o di non perfezionamento della rateazione.
- 3) Per imposta complessivamente dovuta s'intende l'imposta o la maggiore imposta accertata risultante dal complesso degli avvisi di liquidazione o di accertamento notificati al contribuente e riferiti a più annualità d'imposta, comprensivi degli interessi maturati sul tributo, nonché dell'importo delle sanzioni irrogate.
- 4) Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dal giorno successivo a quello previsto per il pagamento della prima rata e fino alla scadenza di ogni singola rata. Gli interessi legali, computati su base giornaliera, vanno versati cumulativamente all'imposta dovuta.
- 5) Per la rateazione di importi superiori a €50.000,00, il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 26/1 0/1 972 n. 633, per il periodo di rateazione del detto importo, aumentato di un anno. La garanzia richiesta potrà consistere in: cauzione in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, oppure fidejussione rilasciata da un'azienda o istituto di credito o da un'impresa commerciale che a giudizio dell'Ente offra adeguate garanzie di solvibilità ovvero una polizza fideiussoria rilasciata da una compagnia di assicurazione.
- 6) L'avvenuto pagamento delle singole rate deve essere comunicato al Comune entro 10 giorni dall'effettuazione. Il mancato pagamento anche di una sola rata fa decadere il beneficio della rateazione, ed autorizza l'Ufficio ad incassare il restante debito a mezzo di riscossione coattiva. In ogni momento il restante debito può essere estinto in unica soluzione.

*** Così come modificato e integrato con deliberazioni di C.C. n. 27 del 23/04/2009 e n. 177 del 21/12/2009;**

Art. 8**

Attività di accertamento e contenzioso

- 1) Ai fini del controllo per le attività di accertamento per ogni anno d'imposta si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia.
 - 1a) *Il Comune, per l'attività di controllo tributario, può chiedere ai contribuenti la presentazione di atti e documenti; inviare questionari, con invito a restituirli compilati e firmati, relativi a dati e notizie specifiche riguardanti la posizione contributiva; richiedere ad altre amministrazioni pubbliche informazioni e documenti ritenuti utili ai fini dell'attività di controllo. La mancata presentazione di*

atti e documenti nonché la mancata restituzione dei questionari, entro 60 giorni dalla ricezione della richiesta, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista per legge, secondo parametri oggettivi di riferimento stabiliti preventivamente dal Dirigente/Responsabile del tributo. La medesima sanzione si applica per la incompleta o infedele compilazione dei questionari.

- 2) Il contenzioso è disciplinato dalle disposizioni legislative vigenti in materia.

**** Così come integrato con deliberazione di C.C. n. 12 del 14/03/2011.**

Art. 9
Sanzioni ed interessi

Per l'applicazione delle sanzioni si rimanda a quanto previsto dalla legislazione in materia. Sono recepite le norme regolanti il principio del favor rei ed il nuovo sistema sanzionatorio ex decreti legislativi 18 dicembre 1997 nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni.

Art. 10
Riscossione coattiva

- 1) Le somme per imposta, sanzioni ed interessi non versate entro il termine disposto dalla notificazione dell'Avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, nel rispetto della normativa vigente in materia.
- 2) Le stesse procedure di cui al precedente comma si applicano anche nei casi di decadenza del beneficio della rateazione.

Art. 11
Potenziamento Uffici tributari ed incentivi al personale

- 1) Ai sensi dell'ad. 3, comma 57, della L. 662/96 ed ai sensi dell'art. 59, lett p) del D. Lgs. 446/97, una percentuale del gettito corrente dell'imposta Comunale sugli Immobili può essere destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento dei Servizi tributari del Comune;
- 2) Ai sensi dell'art. 59, lett p) del D. Lgs. 446/97, una percentuale del gettito corrente dell'imposta Comunale sugli Immobili può essere destinata a compensi incentivanti a tutto il personale della Direzione Programmazione Finanziaria sulla base di un parametro legato alla Categoria di appartenenza, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva nazionale ed aziendale;
- 3) La misura delle percentuali del gettito I.C.I. di cui ai punti precedenti è determinata dalla Giunta Comunale prima dell'approvazione del Bilancio di previsione nel quale dovranno essere previste tali spese;

- 4) La misura delle percentuali di cui trattasi, approvate dalla Giunta Comunale, non potranno mai cumulativamente superare la soglia dello 0,5% nell'ambito degli stanziamenti di Bilancio e nel rispetto delle procedure sindacali. In ogni caso, al dipendente non può spettare un compenso superiore pari ad un decimo della retribuzione lorda tabellare annuale;
- 5) Le percentuali si calcolano sulla base del gettito corrente I.C.I. risultante dall'ultimo Bilancio consuntivo approvato;

Art. 12

Compensi per attività di controllo e recupero ICI

- 1) E' costituito un fondo da destinare a compenso incentivante al personale calcolato sulle entrate complessive effettivamente incassate dal Comune a titolo di ICI, interessi e sanzioni, a seguito dello svolgimento di attività di controllo e recupero ICI
- 2) Il fondo è determinato dalla Giunta Comunale nella misura massima del 10 (dieci) per cento rispetto alla somma complessiva effettivamente riscossa a seguito dell'attività di controllo e recupero ICI, sempre nell'ambito degli stanziamenti di Bilancio e nel rispetto delle procedure sindacali. In ogni caso, al dipendente non può spettare un compenso superiore pari ad un decimo della retribuzione lorda tabellare annuale;
- 3) Il fondo è attribuito, con determinazione dirigenziale, ai dipendenti assegnati all'Ufficio ICI , ad altri dipendenti collaboratori dell'attività in questione, nonché ad altro personale formalmente e funzionalmente operante nell'ambito dei Servizi Tributarî, sulla base dell'effettivo apporto, mansioni e responsabilità esercitate;
- 4) I compensi per l'attività di controllo e recupero ICI si intendono aggiuntivi a quelli previsti dal precedente art. 11.

Art. 13

Rapporti con i cittadini - contribuenti

- 1) I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione cooperazione per favorire, agevolare e generalizzare l'esercizio spontaneo del pagamento dell'ICI.

- 2) L'Amministrazione si pone l'obiettivo di attuare lo spirito e i contenuti dello Statuto dei diritti del contribuente (legge 27 luglio 2000 n. 212) anzitutto attraverso una sistematica semplificazione degli adempimenti a carico dei cittadini contribuenti e del linguaggio istituzionale

- 3) L'Amministrazione favorisce il servizio ai cittadini attraverso:
 - a) i servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici
 - b) l'introduzione di un codice di condotta etica per i dipendenti interessati, dei quali, oltre a richiamarne i doveri, sia riconosciuta e valorizzata la professionalità, sostenuta, fra l'altro, con adeguata formazione;
 - c) opera affinché gli Uffici tributari interessati rispondano ai requisiti di decoro e sicurezza sul lavoro, con l'obiettivo di elevare la qualità del servizio offerto ai cittadini

- 4) E' garantito, anche su istanza del contribuente, l'esercizio del potere di autotutela. E' inoltre garantito il diritto di interpello, come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.

Art. 14

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dall'1-1-2008.