



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

REGOLAMENTO ICI

Imposta comunale sugli immobili

Collegio dei Revisori dei Conti parere del 06/11/2009
Parere della I^a Commissione Consiliare n. 34 del 09/12/2009 e n. 35 del 14/12/2009
Parere della 2^a Commissione Consiliare n. 25 dell'11/12/2009 e n. 26 del 16/12/2009



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

INDICE

articolo	Oggetto
1	Ambito di applicazione
2	Presupposto dell'imposta
3	Definizione di fabbricati
4	Definizione di area edificabile
5	Definizione di terreno agricolo
6	Soggetti passivi
7	Soggetto attivo
8	Base imponibile fabbricati
9	Base imponibile aree edificabili
10	Base imponibile terreni agricoli
11	Agriturismo
12	Fabbricati rurali
13	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
14	Aliquota ridotta per abitazione principale
15	Pertinenze delle abitazioni principali
16	Assimilazione ad abitazione principale
17	Esenzioni
18	Riduzioni d'imposta
19	Detrazione per l'abitazione principale non esente
20	Riduzione e detrazioni dall'imposta
21	Abitazione con due distinte risultanze catastali
22	Fabbricati parzialmente costruiti
23	Comunicazioni
24	Dichiarazione e versamenti
25	Accertamento
26	Funzionario designato
27	Versamenti
28	Accertamento in rettifica
29	Accertamento d'ufficio
30	Accertamenti relativi a più annualità
31	Accertamento con adesione ed autotutela amministrativa
32	Riscossione coattiva
33	Interessi
34	Rimborsi
35	Limiti per versamenti e rimborsi
36	Sanzioni ed interessi
37	Contenzioso
38	Compensazione
39	Centro storico
40	Fondo incentivante
41	Modalità e termini di versamento
42	Pubblicità
43	Diritti del contribuente
44	Diritto di interpello
45	Norme di rinvio e transitorie
46	Rinvio dinamico
47	Casi particolari
48	Entrata in vigore



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 1 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I.-, di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni, nel Comune di Piazza Armerina assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli (vedi art. 10, comma 2°), siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3 - Definizione di fabbricati

Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1), 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 o 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 o dalla data di accatastamento. La richiesta di accatastamento dell'immobile agli uffici competenti, fa sorgere il presupposto per il pagamento dell'imposta, a nulla rilevando che il fabbricato risulti non finito o non utilizzato.

Articolo 4 - Definizione di area edificabile

Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1), per area edificabile 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo comune.

Articolo 5 - Definizione di terreno agricolo

Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1), per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1, dell'art. 9, del D.Lgs. 504/92, posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, 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. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi la qualifica di imprenditori agricoli *professionali*. A tal fine è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

La condizione di soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi, tenuti dall'INPS, dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, previsti dall'art. 11 della Legge 9 Gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

La richiesta del beneficio può essere legittimata solamente dalla sussistenza e coesistenza dei due presupposti previsti ex legge, di seguito specificati:

- 1-la qualifica di coltivatore diretto o quella di imprenditore agricolo a titolo principale;
- 2-la conduzione diretta dei terreni utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola da parte del soggetto passivo d'imposta.

La mancanza di una sola delle due condizioni predette preclude irrimediabilmente la possibilità di applicazione dei benefici di cui all'art. 9, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92, essendo essenziale la configurabilità del presupposto sia soggettivo che oggettivo.

Articolo 6 - Soggetti passivi

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al *precedente* art. 5, comma 3, il locatario 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.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 7 - Soggetto attivo

L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente articolo 1, la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 6 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 8 - Base imponibile fabbricati

La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'art. 1 del D.Lgs. n. 504/92.

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, aumentati del 5 per cento, come disposto dall'art. 3, comma 48, della Legge n. 662/96 e successive modificazioni e dei seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale "D" (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per i fabbricati iscritti nelle categorie "A" (immobili a destinazione ordinaria) e categoria "C" (immobili a destinazione commerciale);
- 140 volte, per i fabbricati iscritti nelle categorie "B" (immobili per uso alloggi collettivi).

Per gli immobili di interesse storico, riconosciuti tali a seguito di notificazione ai proprietari da parte dell'amministrazione dei BB.CC., ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 1089/1939, e successive modificazioni ed integrazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato (A/6), il moltiplicatore di 100 volte;

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'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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 dell'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo n. 504/92; 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.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Nel caso in cui ai fabbricati non sia stata attribuita la rendita catastale dall'Agenzia del Territorio, in quanto accatastati prima del Docfa o che non sia stata attribuita la relativa rendita, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

Articolo 9 - Base imponibile aree edificabili

Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Municipale può determinare, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili che, se dichiarati dai contribuenti in misura non inferiore, neutralizzano il potere di accertamento.

Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

Le disposizioni di cui al precedente comma 1) si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati e agli interventi di recupero così come previsto dall'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

In caso di variazione degli strumenti urbanistici, in virtù del principio generale di vigenza del piano più restrittivo, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area edificabile" con decorrenza dalla data di adozione da parte dell'Ente della variazione al piano regolatore.

I fabbricati costruiti abusivamente su terreni agricoli, fino a quando non saranno accatastati o resi abitabili ed avranno una rendita propria, sono soggetti al pagamento dell'imposta sulla base dei criteri di seguito descritti:

- a) viene calcolata la volumetria realizzata abusivamente;
- b) detta volumetria viene rapportata alla superficie necessaria per la realizzazione del fabbricato come se lo stesso ricadesse in zone C dello strumento urbanistico;
- c) l'imposta viene calcolata come per le aree edificabili di cui al precedente comma 1 del presente articolo.

Articolo 10 - Base imponibile terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D.Lgs. n. 504/1992 i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984 sono esenti dall'imposta.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 11 - Agriturismo

Il fabbricato destinato all'attività agrituristica non è soggetto all'imposta comunale sugli immobili, se l'attività stessa è connessa all'attività prevalente dell'impresa agricola in quanto gode dei benefici fiscali in base a quanto previsto dall'art. 9 della legge n. 133/94.

Il fabbricato dell'attività agrituristica non è soggetto all'ICI se ricorrono le condizioni stabilite dall'art. 9 della Legge 26 febbraio 1994, n. 133:

a) l'immobile deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito;

b) il volume di affari, derivante dalla attività agricola, del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

Se l'immobile è destinato all'attività di agriturismo, tale destinazione assume rilievo al di là del classamento catastale e della rendita eventualmente attribuita al fabbricato.

Articolo 12 - Fabbricati rurali

Ai fini dell'ICI, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

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 posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempre che tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;

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



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).

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 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Articolo 13 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15.12 1997, n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita dal Comune nella precedente annualità, che comunque non può essere inferiore al 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art.84 del Decreto L.vo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal D. L.vo 11 giugno 1996, n. 336.

L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, 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 scopo di lucro. Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge n. 431 del 1998, l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.

La deliberazione di cui al comma 1, può fissare 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 e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.

E' esente dal pagamento dell'ICI 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. 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;

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Sono esenti dal pagamento dell'ICI le proprietà immobiliari destinate ad abitazione principale possedute da persone fisiche, soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune e assegnatari in locazione di alloggi popolari/sociali degli istituti ex IACP.

Sono esenti dal pagamento dell'ICI le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o totalmente concessa in uso gratuito a familiari.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Le pertinenze dell'abitazione principale, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'articolo 817 del codice civile, sono esenti dal pagamento dell'ICI.

A tal fine, il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con relativa dichiarazione, in quanto dovuta, oppure con successiva comunicazione, gli estremi catastali dell'abitazione principale e *della sua pertinenza*. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso o di destinazione delle unità immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.

Il Comune può, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 09/12/1998, n. 431, per favorire la realizzazione degli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote di imposta più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite negli accordi stessi, con possibilità di deroga al limite minimo dell'aliquota, giungendo fino alla esenzione dall'imposta.

Articolo 14 - Aliquota ridotta per abitazione principale

L'aliquota ridotta si applica in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel territorio del Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Sono equiparati all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultano locate;
- d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano, disabile od invalido che risulti dimorante o residente in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente o presso un familiare, a condizione che la stessa non risulti locata.

Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui al presente punto, anche mediante dichiarazione sostitutiva in carta semplice da presentare entro il termine previsto per il versamento della 1^a rata di acconto dell'ICI, oppure entro il 60° giorno dalla decorrenza del diritto, se avvenuta nel 2° semestre dell'anno di imposta. Tale autodichiarazione avrà validità anche per gli anni d'imposta successivi qualora le



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

condizioni di tassabilità siano rimaste invariate. In caso contrario il contribuente è tenuto a denunciare, nelle medesime forme, ogni variazione che influisca sulla determinazione, sull'applicazione e sulla riscossione del tributo. Le agevolazioni hanno decorrenza ed effetto con riferimento all'anno in cui viene presentata la dichiarazione a condizioni che la stessa sia stata inoltrata entro i suddetti termini. Diversamente gli effetti si produrranno a decorrere dall'anno successivo. Le agevolazioni non possono avere valenza retroattiva.

Articolo 15 - Pertinenze delle abitazioni principali.

Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica l'aliquota ridotta e la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad una sola unità immobiliare di pertinenza. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. n. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Articolo 16 - Assimilazione ad abitazione principale

Le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado di parentela (genitori, figli, fratelli e nipoti), sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare comodatario ha stabilito la propria residenza anagrafica e non possiede nel territorio comunale altro immobile di categoria "A", escluso A/10 - uffici-. A queste abitazioni e relative pertinenze è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse. Il beneficio della detrazione e dell'aliquota ridotta viene esteso anche agli immobili dei soggetti passivi che, a seguito di provvedimento giudiziario di separazione o divorzio, non siano assegnatari della casa coniugale a condizioni che dette agevolazioni non vengano applicate ad altri fabbricati posseduti dallo stesso contribuente. Più precisamente: nel caso in cui il coniuge separato non assegnatario dovesse eleggere la propria residenza anagrafica in un'altra abitazione di sua proprietà, le agevolazioni di che trattasi riguarderebbero soltanto quest'ultima e non potrebbero estendersi anche all'abitazione assegnata all'altro coniuge. Il soggetto interessato deve presentare al Comune attestazione relativa alla sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni del presente articolo, mediante dichiarazione sostitutiva in carta semplice, da presentare entro il termine previsto per il versamento della prima rata di acconto dell'ICI, oppure entro il 60° giorno dalla data di decorrenza del diritto, se verificata nel 2° semestre dell'anno di imposta. Tale autodichiarazione avrà validità anche per gli anni d'imposta successivi qualora le condizioni di tassabilità siano rimaste invariate. In caso contrario il contribuente è tenuto a denunciare, nelle medesime forme, ogni variazione che influisca sulla determinazione, sull'applicazione e sulla riscossione del tributo. Le agevolazioni hanno decorrenza ed effetto con riferimento all'anno in cui viene presentata la dichiarazione a condizioni che la stessa sia stata inoltrata entro i suddetti termini. Diversamente gli effetti si produrranno a decorrere dall'anno successivo. Le agevolazioni non possono avere valenza retroattiva.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 17 - Esenzioni

Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D. L.vo 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D. L.vo precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;

Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione attestante la sussistenza dei requisiti per comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Sono esenti dal pagamento dell'ICI, a decorrere dal 2008, le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del soggetto passivo e le unità immobiliari a queste assimilate, nonché le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie A1, A8 e A9, per le quali continuano ad applicarsi le agevolazioni già previste per l'abitazione principale dalla preesistente normativa.

Articolo 18 - Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o *inabitabilità* è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04.01.1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 19 - Detrazione per l'abitazione principale non esente

Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale non esente da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre euro 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso il comune non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze come individuate dall'articolo 817 del codice civile.

Articolo 20 - Altre detrazioni dall'imposta

- 1) All'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo vengono detratte, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 154,94, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, relativamente a quelle categorie di soggetti che versano in situazioni di particolare disagio economico- sociale, subordinato alla coesistenza delle seguenti condizioni: 1) che l'invalidità sia almeno del 75% (debitamente documentata) o si sia in presenza di portatori di handicap gravi, siano essi direttamente proprietari o familiari appartenenti al medesimo nucleo;
- 2) Che siano proprietari di una sola unità immobiliare, in tutto il territorio nazionale, adibita ad abitazione principale con eventuale pertinenza;
- 3) Che il reddito complessivo lordo del nucleo familiare non superi l'importo di €. 20.000,00, riferito all'anno precedente, nel caso di un numero massimo di cinque componenti, aumentato di € 500,00 per ogni altro componente oltre il quinto.

All'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo vengono detratte, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 154,94 rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, relativamente alle coppie di giovani di età media fino a 35 anni, conviventi o coniugati, iscritte nello stesso stato di famiglia.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 21 - Abitazione con due distinte risultanze catastali

Ai fini dell'imposta viene considerata unica unità immobiliare quella che si presenta divisa catastalmente con l'attribuzione di due rendite catastali. La stessa per potere godere delle agevolazioni e delle riduzioni previste per l'abitazione principale deve possedere i seguenti requisiti:

- 1) appartenere allo stesso soggetto;
- 2) essere utilizzata come abitazione principale dallo stesso proprietario;
- 3) l'immobile, ancorché diviso catastalmente, deve avere una sola utenza idrica ed elettrica;
- 4) le unità immobiliari devono rientrare nelle categorie catastali "A", escluse le categorie A/1,A/8, A/9;
- 5) gli immobili devono essere comunicanti fra loro.

La situazione deve essere comunicata all'ufficio mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da presentarsi entro la scadenza della prima rata di acconto dell'ICI, oppure entro il 60° giorno dalla data di decorrenza del diritto, se avvenuta nel 2° semestre dell'anno di imposta.

Le agevolazioni hanno decorrenza ed effetto con riferimento all'anno in cui viene presentata la dichiarazione a condizioni che la stessa sia stata inoltrata entro i suddetti termini. Diversamente gli effetti si produrranno a decorrere dall'anno successivo.

Le agevolazioni non possono avere valenza retroattiva.

Articolo 22 - Fabbricati parzialmente costruiti

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione se ancora non accatastate. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Ai fini dell'individuazione della data di inizio dell'utilizzazione si fa riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche (energia elettrica, gas, telefono, etc.).

Articolo 23 - Comunicazioni

I contribuenti non sono tenuti a presentare la dichiarazione o la comunicazione ai fini ICI, salvo per quel che concerne gli adempimenti formali previsti dalla legislazione vigente in materia di riduzioni di imposta.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi 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 n. 463 del 18 dicembre 1997, concernente la disciplina del modello unico informatico.

Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, di diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari è considerata valida anche per gli altri.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Tutte le comunicazioni relative alla riduzione di imposta o diritto di maggiori detrazioni devono essere presentate entro la scadenza della prima rata di acconto dell'ICI, oppure entro il 60° giorno dalla data di decorrenza del diritto, se avvenuta nel 2° semestre dell'anno di imposta.

Le agevolazioni hanno decorrenza ed effetto con riferimento all'anno in cui viene presentata la dichiarazione a condizioni che la stessa sia stata inoltrata entro i suddetti termini. Diversamente gli effetti si produrranno a decorrere dall'anno successivo.

Le agevolazioni non possono avere valenza retroattiva.

Articolo 24 - Dichiarazione e versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 6 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel precedente art. 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di 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 entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato in una delle forme previste dall'articolo 52 del D.Lgs. n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari;

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad € 5,00. Qualora l'acconto risulti dovuto in misura inferiore a tale limite, ma l'imposta complessiva risulti maggiore, il versamento complessivo è effettuato in sede di saldo.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono 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.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

6. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, 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 verifichino



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

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

Articolo 25 - Accertamento

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 al successivo art. 33.

Articolo 26 - Funzionario designato

Con delibera di Giunta Municipale, su proposta del responsabile del servizio tributario, è nominato il funzionario responsabile dell'imposta, che può essere un dipendente dell'Ufficio Tributi anche diverso dal responsabile del servizio tributario, al quale vengono attribuiti i compiti di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 504/92. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 27 - Versamenti

Il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, può essere effettuato, in aggiunta al conto corrente postale intestato al Comune di Piazza Armerina, servizio di tesoreria, incasso ICI, anche tramite sistema bancario (F 24), o in qualsiasi altro sistema utile ritenuto opportuno dal Comune, anche presso la tesoreria comunale o tramite POS.

Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le scadenze dettate dalle vigenti disposizioni, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo (16 giugno e 16 dicembre) dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'€uro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 28 - Accertamento in rettifica

Il funzionario responsabile dell'ICI, oppure il responsabile del servizio tributario, se diverso, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente art. 18, anche mediante collegamenti con i sistemi informatici, accerta la situazione di possesso del contribuente rilevante ai fini dell'ICI nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento in rettifica" per parziale o tardivo versamento ICI con l'indicazione dell'ammontare d'imposta ancora da corrispondere, le sanzioni e gli interessi.

Gli avvisi di accertamento in rettifica devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisprudenziale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo, oppure dal responsabile del servizio tributario, se diverso. L'avviso di accertamento deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione/comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative, a norma degli artt. 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Articolo 29 - Accertamento d'ufficio

Il funzionario responsabile dell'ICI, oppure il responsabile del servizio tributario, se diverso, servendosi di ogni elemento e dato utile, anche mediante collegamenti con i sistemi informatici, accerta la situazione di possesso del contribuente rilevante ai fini dell'ICI nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente ha omesso le dichiarazioni/ comunicazioni e/o i versamenti dell'imposta, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "accertamento d'ufficio".

Gli avvisi di accertamento d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisprudenziale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo, oppure dal responsabile del servizio tributario, se diverso.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

L'avviso di accertamento deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione/comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative, a norma degli artt. 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Articolo 30 - Accertamenti relativi a più annualità

E' legittimo comprendere in un unico documento avvisi di accertamento relativi a più annualità.

L'Ufficio può chiedere al contribuente il pagamento di più annualità con un unico atto, anziché notificare un avviso di accertamento per ogni annualità.

Nell'atto, comunque, deve essere evidenziata la netta diversificazione delle diverse annualità affinché esse siano chiaramente individuabili.

Articolo 31 - Accertamento con adesione ed autotutela amministrativa

Al fine di instaurare con i cittadini- contribuenti rapporti di reciproca collaborazione finalizzati alla riduzione del contenzioso con vantaggio tra le parti, viene introdotto anche per l'imposta comunale sugli immobili l'istituto dell'accertamento con adesione e dell'autotutela amministrativa le cui modalità di applicazione sono contenute nel regolamento approvato con delibera consiliare n. 14 del 05/03/1999.

Articolo 32 - Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante la procedura del ruolo ex DPR n. 601/1973 se affidata agli agenti di riscossione, ovvero tramite ingiunzione di cui al DPR n. 639 del 1910 se svolta in proprio dal Comune (art. 52 D.Lgs. 446/1997) se ritenuto più conveniente, ma in ogni caso la cartella o il decreto debbono essere notificati al contribuente entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs. n. 546/92.

Nel caso di riscossione coattiva del tributo il relativo titolo esecutivo (cartella o ingiunzione) 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.

La riscossione coattiva viene effettuata come segue:

a) Riscossione a mezzo ruolo: Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate 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



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

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.

b) Riscossione coattiva mediante ingiunzione fiscale: Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, 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.

Articolo 33 - Interessi

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Il tasso di interesse viene fissato con la delibera consiliare di determinazione delle aliquote. Tale misura, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Finanziaria 2007, può essere fissata dal comune nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al saggio legale degli interessi. Fino a quando non viene modificato il tasso di interesse rimane vigente quello precedentemente determinato. Per l'anno 2010 e fino a quando non sarà modificato con relativa delibera consiliare si applica il tasso del 2,50 per cento annuo.

Articolo 34 - Rimborsi

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.

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;



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di cui all'**art. 33**, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

Articolo 35 - Limiti per versamenti e rimborsi

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 € 5,00.

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.

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.

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.

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.

Articolo 36 - Sanzioni e interessi

Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €51,00.

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa *del 50%* della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 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.

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.

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.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura indicata nel precedente **articolo 33**, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Nei casi di omesso o ritardato versamento diretto si applica la sanzione stabilita nella misura del 30% dell'imposta non versata (art. 13, comma 2, D.Lgs. n. 471 del 18 dicembre 1997.

Articolo 37 - Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, 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.

Articolo 38 - Compensazione

La compensazione dell'eventuale credito ICI può essere effettuata solamente dopo l'emissione della determinazione del responsabile dell'Ufficio Tributi che quantifica il credito vantato dal contribuente.

Articolo 39 - Centro storico

Il Comune può, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 09/12/1998, n. 431, per favorire lo sviluppo economico del centro storico, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, con la deliberazione consiliare di cui al precedente art. 13, fissare aliquote agevolate dell'I.C.I., non inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari di immobili che ricadono nel centro storico o in parte di esso, da destinare a nuove attività produttive (commerciali o artigianali). Tale agevolazione non può superare la durata di cinque anni.

Articolo 40 - Fondo incentivante

E' istituito in questo Comune un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio e servizi tributari in corrispondenza alla realizzazione di particolari progetti obiettivi approvati dalla Giunta Municipale.

Il fondo di cui sopra è alimentato annualmente con l'accantonamento del 20 per cento delle maggiori entrate in via definitiva derivanti da attività di accertamento e di controllo, la cui gestione è affidata all'Ufficio Tributi.

Il fondo così determinato sarà ripartito per le seguenti finalità e con la percentuale a fianco di ciascuna segnata:

- a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, e arredamento dell'ufficio tributi, nella misura del 25 per cento;
- b) per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale, nella misura restante, da liquidare con determinazione dirigenziale tenuto conto delle disposizioni di cui al D.Lgs.150/2009 (*Decreto Brunetta*).

I compensi sono comprensivi di tutti gli oneri contributivi, compresi quelli a carico del Comune.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Alla liquidazione dei compensi provvederà il Responsabile del servizio tributario a completamento del progetto.

In sede di predisposizione del bilancio relativo all'esercizio in corso sarà iscritta in bilancio la stessa somma accertata l'anno precedente per tale fondo. In sede di assestamento di bilancio detto fondo viene rideterminato in rapporto alle maggiori entrate riscosse in via definitiva in competenza e residui.

Articolo 41 - Modalità e termini di versamento

I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Fatti salvi i termini di versamento previsti dalla vigente normativa, si dispone che in caso di morte del contribuente i termini di versamento pendenti alla data del decesso o in scadenza entro 4 mesi dalla stessa, sono prorogati di sei mesi a favore degli eredi.

Il Funzionario responsabile dell'Imposta, in casi accertati di disagio economico, può concedere al contribuente, con proprio provvedimento motivato, il differimento e/o la rateizzazione del pagamento dell'imposta fino ad un massimo di **24 mesi**. Sugli importi oggetto della rateizzazione o del differimento deve essere calcolato l'interesse di cui al precedente art. 25 per ogni giorno di dilazione.

Articolo 42 - Pubblicità

A norma dell'articolo 52 del D.Lgs. 15/1/1997, n. 446, il presente regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e sarà tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Articolo 43 - Diritti del contribuente

Per contribuire a porre su basi radicalmente nuove di collaborazione, anziché di reciproco sospetto, e diminuire le evasioni con un incremento delle soluzioni pacifiche delle controversie, anche per l'imposta relativa al presente regolamento, il Comune ha approvato il regolamento di attuazione dello statuto dei diritti del contribuente le cui modalità di applicazione sono contenute nel regolamento approvato con delibera consiliare n. 40 del 31/03/2006.

Articolo 44 - Diritto di interpello

Ciascun contribuente, qualora ricorrano obiettive condizioni di incertezza interpretativa delle disposizioni contenute nel presente regolamento ha la possibilità di formulare quesiti all'Ufficio Tributario allo scopo di conoscere, in via preventiva, il parere in ordine alla portata e corretta applicazione della norma rispetto a casi concreti e personali.

Il diritto di interpello è stato disciplinato con regolamento approvato con delibera consiliare n. 41 del 31/03/2006.



CITTA' DI PIAZZA ARMERINA
PROVINCIA DI ENNA
Settore - Tributario-Patrimonio

Articolo 45 - Norme di rinvio e transitorie

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 504/1992 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Dalla entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme del regolamento approvato con delibera consiliare n. 13 del 05/03/1999, che contrastano con il presente.

Articolo 46 - Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali, anche in attesa della formale modificazione del presente regolamento.

Articolo 47 - Casi particolari

La Giunta comunale su proposta di indirizzo del Consiglio Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari legate a calamità naturali o fattispecie assimilabili.

Articolo 48 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010.