



COMUNE DI GENONI  
PROVINCIA DI NUORO

*Regolamento comunale per l'applicazione  
dell'imposta comunale sugli immobili  
I.C.I.*

*Approvato con delibera consiglio comunale n12 del 26/03/03*

*Entrato in vigore in data 01/01/2004*

*Il sindaco  
Ignazio Soddu*

*Il segretario  
D.ssa Anna Franca Atzori*



## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART. 1 –

#### OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) nel Comune di Genoni, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.lgs. n. 446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione legislativa.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

#### ART. 2 –

#### DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 30/12/1992, n. 504, sono così definiti:

- 1) **FABBRICATO**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza, il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato;
- 2) **AREA FABBRICABILE**: 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal piano urbanistico vigente.  
Sono tuttavia considerati terreni agricoli le aree edificabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
  - a) iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1, legge n. 9/63, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
- 3) **TERRENO AGRICOLO**: Il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo e allevamento di bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.



ART. 3 –  
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONE DI IMPOSTA

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale, con deliberazione adottata entro il 31 dicembre, ovvero con delibera adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione.

ART. 4  
– VALORE DELLE AREE

1. Con deliberazione di Giunta Comunale, da adottarsi entro il 30 aprile di ogni anno, il Comune su proposta del Responsabile del Servizio Tecnico, determina per zone omogenee i valori venali e in comune commercio delle aree fabbricabili, tenuto conto dei prezzi medi di vendita delle aree registrate nell'ultimo anno.
2. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5  
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 equiparate ad abitazioni principali le seguenti:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivise;
- c) alloggio regolarmente assegnato dagli I.A.C.P.;
- d) abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti ed affini fino al primo grado) previa registrazione del contratto di comodato;
- f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero socio assistenziali a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, il requisito dell'anzianità si considera acquisito al compimento del sessantacinquesimo anno di età;
- g) abitazione posseduta da soggetto che non sia titolare di diritti reali su altre abitazioni, che la Legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale dal proprio nucleo familiare.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze ancorché iscritte distintamente in catasto (sono considerate pertinenze: giardini, cortili ed aree asserviti in modo permanente ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione o del fabbricato).



ART. 6 –  
RIDUZIONE DI IMPOSTA

Ai fini della riduzione dell'imposta al 50% prevista dall'art. 8 del D.lgs. n. 504/92, sostituito dall'art. 3, c.55 della legge n. 662/96, sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili che presentano strutture sia portanti che secondarie, anche limitatamente ad una loro parte, in condizioni di precarietà e fatiscenza tali da pregiudicare la staticità di detta struttura e/o che siano disconnesse dalle reti pubbliche idrica ed elettrica. La riduzione decorre dalla data di presentazione all'Ente locale della perizia tecnica redatta da professionista abilitato e/o della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi di legge.

TITOLO III

DENUNCIE ACCERTAMENTO, CONTROLLI

ART. 7 –  
DENUNCE E COMUNICAZIONI

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute (art. 10, D.lgs. n. 504/92).

La dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base dei modelli ministeriali.

Sono esclusi dall'obbligo della denuncia, i soggetti in possesso di immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.

ART. 8 –  
VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta, purché il versamento corrisponda all'imposta dovuta per l'intero immobile condiviso.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi.

ART. 9  
– DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.



#### ART. 10

#### - ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTI

In sede di controllo/accertamento non si dà luogo all'emissione di avvisi di accertamento o di liquidazione, né all'eventuale rimborso quando la somma complessiva di imposta, sanzioni ed interessi risulta inferiore o pari ad 11 (undici) euro

Per garantire il potenziamento dell'Ufficio Tributi in termini di efficienza e di efficacia, l'attività di controllo e di accertamento espletata dal personale in servizio viene incentivata (ai sensi dell'art. 3, c. 57, legge 23/12/1996, n. 662). Le risorse finanziarie da destinare a detta finalità sono determinate nella misura percentuale del 5% delle somme accertate a seguito dell'attività di controllo.

La Giunta Comunale ed il funzionario Responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

#### ART.11 –

#### RIMBORSI

Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva (art. 13, D.lgs. n. 504/92).

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

#### ART. 12 –

#### RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportati agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta (Art. 59, c. 1, let. F, D.lgs. n. 446/979).

Il rimborso comunque compete per non più di cinque anni decorrenti dalla data in cui è divenuto effettivo il vincolo di inedificabilità

La procedura di rimborso si attiva su richiesta da parte del contribuente.



### ART. 13 - CONTENZIOSO

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazioni di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.lgs. n. 504/92.

### TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

#### ART. 14 – NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, che consta di numero 15 articoli entra in vigore dal primo gennaio dell'anno successivo a quello di adozione della deliberazione del C.C.



## INDICE

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del regolamento .....	Pag 2
Art. 2 Definizione di fabbricati e di aree .....	Pag 2
Art.3 Determinazione dell' aliquote e detrazioni di imposta .....	Pag 3
Art. 4 Valore delle aree.....	Pag 3

### TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art.5 Abitazione principale.....	Pag .3
Art. 6 Riduzione d'imposta.....	Pag.4

### TITOLO III DENUNCE E ACCERTAMENTI

Art. 7 Denunce e comunicazioni.....	Pag 4
Art. 8 Versamenti.....	Pag 4
Art.9 Differimento dei termini di versamento.....	Pag 4
Art. 10 Attività di controllo e accertamenti .....	Pag 5
Art. 11 Rimborsi.....	Pag.5
Art.12 Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree.....	Pag.5
Art.13 Contenzioso.....	Pag 6

### TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 Norme di rinvio.....	Pag.6
Art. 15 Entrata in vigore .....	Pag 6