



Comune di Catania

REGOLAMENTO

I.C.I.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento contiene la disciplina dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art.52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n.446, nel rispetto dei principi contenuti da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto nel regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell' ICI istituita con il D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, successivamente modificato ed integrato.

ART. 2

DEFINIZIONE DELL'OGGETTO IMPONIBILE

Ai sensi dell'art.1 del D. Lgs. 30/12/1992 n.504 sono soggetti ad imposizione i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli così definiti:

1. **FABBRICATO:** E' l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano; ne sono parte integrante l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero dal momento di utilizzazione, circostanza che può essere comprovata, ad esempio, dall'esistenza di un contratto di allacciamento alla rete telefonica, elettrica o idrica.

2. **AREA FABBRICABILE:** E' 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. Ai fini dell'applicazione dell' ICI, sono considerate fabbricabili quelle aree, comunque ed a qualunque scopo destinate, ricadenti nel P.R.G; all'interno del perimetro edificabile, sia a scopo residenziale, che produttivo. Non sono considerate aree fabbricabili i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o imprenditore agricolo sui quali viene esercitata a titolo principale, l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, alla silvicoltura ed all'allevamento del bestiame, se si verificano le seguenti condizioni:
 - il soggetto passivo dell'ICI, quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo, a titolo principale, deve essere iscritto negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, previsti dall' art. 1 della legge 9/1/1963, n.9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
 - Il lavoro dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'ICI e dei componenti il nucleo familiare, se costituito, deve fornire un reddito pari al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

- L'interessato alla suddetta agevolazione, deve richiederla, entro lo stesso termine di presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno di competenza, con valore di autocertificazione del dichiarato, anche su modulo predisposto dal Comune.
 - L'agevolazione decade con la cessazione di una delle condizioni sopra descritte, oppure con l'inizio dell'utilizzazione edificatoria dell'area.
3. **TERRENO AGRICOLO:** E' il terreno nel quale si esercita l'attività di coltivazione del fondo, allevamento del bestiame ed attività connesse, cioè dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

ART. 3

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI E DEI FABBRICATI D'INTERESSE STORICO O ARTISTICO

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di eliminare l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare, periodicamente e per zone, con specifico atto della G.M. da pubblicare nei modi di legge, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili, avvalendosi della professionalità dei Settori Urbanistico e Tecnico. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune. Nel caso che risultasse dichiarato un valore superiore a quello predeterminato, non compete alcun rimborso al contribuente. Le suddette norme si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.31, co. 1, lettere c), d) ed e), della L.5/08/1978 n° 457.
2. Nel caso di fabbricati parzialmente costruiti, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione ai fini impositivi è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione

come fabbricato. Il valore delle aree predeterminato, vale anche per gli anni successivi, nel caso che non si deliberi diversamente.

3. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L.1/06/1939, n°1089, successivamente modificata, la base imponibile è costituita dal valore che risulta moltiplicando il vigente coefficiente alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 4

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si definisce abitazione principale quella ove il soggetto passivo d'imposta dimora abitualmente da solo o con la sua famiglia e si verifica nei sotto indicati casi:
 - abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario;
 - abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, purché non locata o occupata dal proprio nucleo familiare;
 - alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari;

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta sono equiparate all'abitazione principale, se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti o affini di primo grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale;
- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata oppure sia occupata dal proprio nucleo familiare;
- l'abitazione posseduta da un soggetto obbligato a risiedere in altro Comune per ragioni di lavoro e/o di servizio qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dal nucleo familiare del soggetto passivo d'imposta.

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale o equiparate sono previste le seguenti agevolazioni:

- ALIQUOTA RIDOTTA, non inferiore al 4 per mille;
- DETRAZIONE D'IMPOSTA, l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità e termini di legge. In alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico- sociale, individuate con la medesima deliberazione. Rientrano in detta agevolazione anche coloro che possiedono altri immobili o quote di unità immobiliari con base imponibile non superiore a lire 2.000.000.

Le agevolazioni sopra indicate sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

3. Il contribuente può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per le agevolazioni, anche con autocertificazione, su modulo predisposto dal Comune.

ART. 5

DEFINIZIONE DI PERTINENZA

E' considerata parte integrante dell'abitazione principale ed usufruisce dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per la stessa, la pertinenza appartenente alla categoria catastale C/2 o C/6 in numero non superiore ad una per ciascuna categoria, sebbene iscritta distintamente in catasto e sussista rapporto pertinenziale con l'abitazione principale intestata allo stesso proprietario.

ART. 6

DEFINIZIONE DI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1.Le caratteristiche sopravvenute di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto d'imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50%, prevista al co.1,art.8 del D. Lgs. n° 504/1992, sostituito dall'art.3,co.55, della L. n° 662/1996, consistono nel degrado fisico tale che, occorrono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- solai e tetto di copertura con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo
- muri perimetrali o di confine con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

2.L'inagibilità o inabitabilità deve essere portata a conoscenza del Comune sin dal momento in cui si verifica e può essere accertata:

- su richiesta dell'interessato, mediante perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del richiedente;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva. In questo ultimo caso il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante tecnici del Comune.

ART. 7

ALTRE AGEVOLAZIONI

1. Ai sensi dell'art.1,co.5, della L.27/12/1997 n° 449, l'aliquota agevolata può essere stabilita, anche inferiore al quattro per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico o di immobili localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori

ART. 8

IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione prevista al punto i) dell'art.7 del D. Lgs. n° 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica a condizione che i fabbricati, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale, come previsto all' art. 87, co.1, lett. c), del T.U.II.DD., approvato con D.P.R. 22/12/1986, n° 917.

ART. 9

ALLOGGIO SFITTO

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta, possono essere considerati «alloggi sfitti», solo le unità classificate nel gruppo catastale A, ad eccezione della categoria A 10, utilizzabili a fini abitativi, non tenute a disposizione del possessore per uso personale diretto.

TITOLO III

DENUNCIA O DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

ART. 10

DENUNCE E COMUNICAZIONI

1. Il contribuente è obbligato a comunicare anche a mezzo posta, al Comune, ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro 90 giorni, dalla data della variazione, ed in caso di successione entro 60 giorni dall'obbligo di presentazione della relativa denuncia.
2. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, ed in caso di alienazione per atto tra vivi, presentata contemporaneamente dall'alienante e dall'acquirente del bene e/o del diritto reale sull'immobile, può essere effettuata con appositi modelli predisposti e messi a disposizione dal Comune.
3. Si dispone la soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, prevista dall'art.10, co.4 e 5, primo periodo, ed inoltre la soppressione dell'art. 14 co.2° e dell'art. 16 co.1 del D. Lgs. N° 504/1992.

ART. 11

VERSAMENTI

1.L'imposta é di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo entro le scadenze previste nell'art.10 del D. Lgs *n.504/1992*. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione, per gli anni precedenti, o comunicazione congiunta e l'imposta versata corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. I versamenti d'imposta possono essere effettuati per il tramite del Concessionario della Riscossione dei Tributi, della Tesoreria Comunale (direttamente o mediante Conto Corrente Postale intestato alla stessa), o del sistema bancario.

ART. 12

DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Nell'ipotesi di gravi calamità naturali, previa deliberazione della Giunta Comunale, possono essere sospesi e differiti per tutti o per categoria di soggetti passivi, i termini ordinari di versamento dell'imposta.

ART. 13

LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

1. Per l'anno d'imposta 2000 e successivi sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

3. L'avviso di accertamento e di liquidazione può essere notificato a mezzo messi o agenti notificatori o tramite posta raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Per l'anno d'imposta 1999 e precedenti, continua ad applicarsi il procedimento di accertamento previsto nel D. Lgs. n.504/1992, con la conseguente irrogabilità delle sanzioni per omessa o infedele denuncia.
5. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione e dell'autotutela, come previsto dall'apposito regolamento comunale.

ART. 14

ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La Giunta Comunale può fissare annualmente gli indirizzi per le attività di controllo, sulla base delle risorse assegnate alla struttura organizzativa e degli indicatori di evasione o di elusione riguardanti le diverse tipologie di immobili. Il Dirigente responsabile, relaziona all'Organo esecutivo le ipotesi di potenziamento dell'attività di controllo, anche mediante collegamento con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie all'ufficio per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
2. Ai sensi dell'art. 59, co.1 lettera p), del D.Lgs. n° 446/1997, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi, in corrispondenza della realizzazione di piani di recupero dell'imposta, risultanti superiori ai programmi di gestione affidati.

ART. 15

RIMBORSI

1. Il contribuente può chiedere 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. In caso di restituzione conseguente a procedimento contenzioso, si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, quello in cui è intervenuta la decisione definitiva.
2. E' riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione quinquennale nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in diverso Comune, a condizione che l'interessato dimostri la duplicazione del tributo e quindi di aver assolto la relativa imposta al Comune, soggetto attivo del tributo.

ART. 16

RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

1. Ai sensi dell'art. 59, co.1, lett. f), del D. Lgs. n° 446/1997, è possibile ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

La dichiarazione di inedificabilità deve conseguire da atti adottati da questo Comune che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è corrisposta l'imposta. Il rimborso deve essere effettuato:

- Per la differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili ai sensi dell'art.5, co.5, del D. Lgs. n° 504/1992 e la somma

dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, co.7, dello stesso D. Lgs. n⁰ 504/92.

- il rimborso compete per i due anni precedenti dalla data delle varianti intervenute nel Piano Regolatore Generale ed è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo.
- Il diritto al rimborso dell'imposta è sottoposto alle seguenti condizioni:
- Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, oppure non sia iniziata opera alcuna.
- Non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.

ART 17

CONTENZIOSO

1. Avverso l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Catania, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. del 31/12/1992, n^o 546, successivamente modificato.

ART. 18

SANZIONI

L'omissione della comunicazione entro il termine previsto dall'art.10 del presente regolamento, é punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di £. 400.000 se l'omissione è relativa ad unità immobiliare di valore imponibile fino a £. 80.000.000, superiore a tale importo la sanzione è di £. 600.000.

La comunicazione errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini dell'individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di £. 300.000.

3. Riguardo le altre sanzioni ed i criteri applicabili si rinvia a quanto disposto dall'apposito regolamento comunale sulle sanzioni amministrative tributarie.

ART. 19

NORMA TRANSITORIA

1. A seguito della soppressione, con il precedente art.10, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazioni della soggettività passiva, riguardante l'anno 1999, possono essere presentate entro il termine previsto per la dichiarazione dei redditi.
2. Per gli anni precedenti in caso di errori dei contribuenti, non si applicano le sanzioni, qualora gli stessi provvedano a regolarizzare la propria posizione.

ART. 20

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1gennaio 2000.