



CITTA' DI CODROIPO

PROVINCIA DI UDINE

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **I. C. I.**

---

**INDICE**

- ARTICOLO 1 - Oggetto
- ARTICOLO 2 - Determinazione del valore venale delle aree edificabili
- ARTICOLO 3 - Aliquote-Detrazioni
- ARTICOLO 4 - Rinuncia all'imposizione
- ARTICOLO 5 - Rateizzazione
- ARTICOLO 6 - Dichiarazioni
- ARTICOLO 7 - Attività di controllo
- ARTICOLO 8 - Sanzioni
- ARTICOLO 9 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi e incentivi per il personale
- ARTICOLO 10 - Terreni fuori dal campo di applicazione dell'ICI
- ARTICOLO 11 - Fabbricati rurali
- ARTICOLO 12 - Alloggi di edilizia residenziale pubblica
- ARTICOLO 13 - Immobili appartenenti a cooperative edilizie
- ARTICOLO 14 - Multiproprietà e condominio
- ARTICOLO 15 - La casa adibita ad abitazione familiare nella separazione
- ARTICOLO 16 - Esenzioni per gli enti pubblici
- ARTICOLO 17 - Esenzioni per gli enti non commerciali
- ARTICOLO 18 - Esenzione a favore delle Aziende pubbliche di Servizi alla Persona
- ARTICOLO 19 - Riduzioni d'imposta
- ARTICOLO 20 - Terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli
- ARTICOLO 21 - Versamenti
- ARTICOLO 22 - Riscossione Coattiva
- ARTICOLO 23 - Richiesta atti di aggiornamento catastale
- ARTICOLO 24 - Rinvio
- ARTICOLO 25 - Decorrenza

## **ARTICOLO 1**

### ***(Oggetto)***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Codroipo.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme contenute nel Regolamento delle entrate tributarie ed assimilabili.

## **ARTICOLO 2**

### ***(Determinazione del valore venale delle aree edificabili)***

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento del loro 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 con apposita deliberazione Comunale.
2. Il contribuente che ritenesse il valore della propria area edificabile, inferiore ai valori stabiliti con la deliberazione suddetta, potrà segnalare tale situazione anomala, documentandola eventualmente con perizia estimativa redatta da professionista all'uopo abilitato. Qualora l'Amministrazione valutata la situazione specifica, riconoscesse un valore inferiore, esso sarà applicato a decorrere dall'anno d'imposta per il quale è ancora possibile presentare la dichiarazione ICI.
3. La deliberazione di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con effetto a partire dagli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

## **ARTICOLO 3**

### ***(Aliquote-Detrazioni)***

4. L'aliquota può essere diversificata con deliberazione comunale nell'ambito del minimo e del massimo previsti per legge, per i fabbricati di nuova costruzione e per gli immobili situati nelle frazioni e classificati nei gruppi catastali C1 (negozi e botteghe) D2 (alberghi e pensioni) interamente posseduti da imprese commerciali.
1. L'aliquota può inoltre essere stabilita in misura inferiore al 4 per mille a favore di possessori di immobili classificati nei gruppi catastali D/1 (opifici), D/7 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), C/3 (laboratori per arti e mestieri) di nuova costruzione, dalla data del certificato di agibilità e per un massimo di cinque anni.
2. L'aliquota può essere determinata con deliberazione comunale in misura inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni dal rilascio del certificato di agibilità o abitabilità a favore dei possessori che hanno effettuato interventi di recupero ad uso residenziale di unità immobiliari inagibili o inabitabili.
3. L'aliquota e la detrazione possono essere determinate in misura pari a quelle determinate per l'abitazione principale anche nei seguenti casi:
  - unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata<sup>1</sup>;
  - unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata<sup>2</sup>.

## **ARTICOLO 4**

### ***(Rinuncia all'imposizione)***

1. Il potere di rinuncia all'imposizione viene esercitato in considerazione di criteri di economicità, definiti anche dal rapporto dei costi amministrativi connessi all'importo ricavabile dal tributo.

## **ARTICOLO 5**

### ***(Rateizzazione)***

1. Si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento Comunale delle Entrate tributarie ed assimilabili in vigore.

## **ARTICOLO 6**

### ***(Dichiarazioni)***

1. Dal 1° gennaio 2007 è soppresso l'obbligo della presentazione della comunicazione o della denuncia di variazione. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta

---

<sup>1</sup> (art.3 comma 56 legge 662/1996)

<sup>2</sup> (art.4 ter del D.L. 16/1993)

dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

2. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'evento che ha dato origine al relativo obbligo ai sensi dell'art. 10 comma 4 del D.Lgs n. 504/1992.
3. La dichiarazione deve essere presentata utilizzando i modelli approvati dal Ministero delle Finanze ai sensi dell'art. 10, comma 5, del D. Lgs. 504/92 .
4. La dichiarazione è dovuta in presenza di riduzioni, detrazioni dall'imposta e aliquote agevolate (es: abitazione principale con detrazione ed assimilazione, pertinenze, fabbricati inagibili o inabitabili, riduzioni per conduzione agricola ecc.), nuovo valore imponibile a seguito di cambio di destinazione da terreno ad area fabbricabile e viceversa, e comunque in ogni caso in presenza di condizioni incidenti sul calcolo dell'imposta.  
La dichiarazione iniziale ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi indicati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le variazioni intervenute ai sensi del presente comma.
5. Nel caso di immobili di cui all'art. 1117, comma 2 del Codice Civile, costituiti in enti catastali autonomi, la dichiarazione deve essere resa dall'amministratore di condominio, ovvero, in mancanza, o quando non vi provveda, dai singoli condomini anche in rappresentanza del condominio.
6. La dichiarazione relativa alle aree fabbricabili deve indicare specificatamente gli estremi catastali ed il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Essa dovrà comunque essere sottoscritta dal contribuente o da chi ne ha la rappresentanza legale o negoziale. La dichiarazione può essere resa congiuntamente tra tutti i contribuenti interessati al medesimo atto.
7. La dichiarazione può essere presentata attraverso il professionista che cura la voltura catastale delle modificazioni che danno origine al suo obbligo o da altro professionista di fiducia.

## **ARTICOLO 7**

*(Attività di controllo)*

1. Il Comune sulla base delle dichiarazioni ricevute e di ogni altra informazione di cui ha la disponibilità, controlla il corretto assolvimento dell'imposta comunale sugli immobili da parte dei contribuenti.
2. In caso di omissioni o tardività di versamento dell'imposta il Funzionario responsabile emette avviso di accertamento motivato contenente l'indicazione dell'imposta da versare, degli interessi e delle sanzioni per l'omissione o la tardività.
3. Il Comune ai sensi dell'art. 1, comma 161, Legge 27/12/2006 n. 296, (Legge Finanziaria 2007) 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 motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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 devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs 18/12/1997 n. 472 e successive modificazioni.

## **ARTICOLO 8**

*(Sanzioni)*

1. Per l'omesso, tardivo o parziale versamento dell'imposta si applicano le disposizioni vigenti in tema di sanzioni tributarie, attualmente contenute nell'art.13 del D.Lgs. 471/97.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o per l'infedele dichiarazione si applicano le sanzioni amministrative previste ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs n. 504/1992 e successive modificazioni. Tali sanzioni sono ridotte ad un quarto se il pagamento viene effettuato entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie.

## **ARTICOLO 9**

*(Potenziamento dell'Ufficio Tributi e Incentivi per il personale )*

1. In sede di approvazione del Bilancio di previsione la Giunta Comunale potrà stabilire la percentuale del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi, in relazione a quanto previsto dall'art. 7 che disciplina l'attività di controllo. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. p) del D.Lgs. 446/97, l'Ente individua la quota parte del gettito derivante dall'attività di controllo da attribuire come compenso incentivante al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione dei programmi, progetti obiettivo.

I compensi sono definiti secondo le modalità e quant'altro previsto nel C.C.R.L.

## **ARTICOLO 10**

*(Terreni fuori dal campo di applicazione dell'ICI)*

1. Si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ARTICOLO 11**

*(Fabbricati rurali)*

1. La definizione di fabbricato rurale ai fini fiscali è disciplinata dall'art. 9 del D.L. 30/12/1993 n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994 n. 133 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ARTICOLO 12**

*(Alloggi di edilizia residenziale pubblica)*

1. Si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ARTICOLO 13**

*(Immobili appartenenti a cooperative edilizie)*

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

## **ARTICOLO 14**

*(Multiproprietà e condominio)*

1. Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata.
2. Per le parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti.
3. La comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condomino.
4. E' data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti comuni dell'edificio.

## **ARTICOLO 15**

*(La casa adibita ad abitazione familiare nella separazione)*

1. Si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ARTICOLO 16**

*(Esenzioni per gli enti pubblici)*

1. Si applicano le disposizioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ARTICOLO 17**

*(Esenzioni per gli enti non commerciali)*

1. Sono esenti dall'imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della L. 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione di cui al comma 1 è estesa anche agli enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze.

## **ARTICOLO 18**

*(Esenzione a favore delle Aziende pubbliche di Servizi alla Persona)*

1. Sono esenti dall'I.C.I. a norma dell'art. 4, comma 5 del D.Lgs. 4 maggio 2001 n. 207, le aziende pubbliche di servizi alla persona senza distinzione tra attività connesse ed istituzionali.

## **ARTICOLO 19**

*(Riduzioni d'imposta)*

1. La riduzione dell'imposta del cinquanta per cento di cui all'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 504/92 per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati opera alle seguenti condizioni:
  - a) i requisiti che danno diritto alla riduzione sono accertati dall'ufficio tecnico comunale su richiesta del soggetto passivo d'imposta, con perizia i cui oneri sono a carico dell'interessato, resa nei termini di 30 giorni dalla richiesta. Il contribuente ha la facoltà di far risultare la sussistenza dei suddetti requisiti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15;
  - b) la riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della domanda di cui al comma 1, lettera a) del presente articolo o dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'ente la dichiarazione sostitutiva indicata nel medesimo comma.

#### **ARTICOLO 20**

*(Terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli)*

1. Si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### **ARTICOLO 21**

*(Versamenti)*

1. Avvalendosi delle facoltà concesse dall'articolo 36 della Legge n. 388 del 23/12/2000 (legge finanziaria 2001) il Comune, nell'intento di velocizzare e rendere più economica e diffusa la riscossione spontanea dei propri tributi, si avvale del procedimento di riscossione tramite versamento su conto corrente postale intestato al proprio Tesoriere od anche mediante versamento diretto al Tesoriere stesso, nonché del sistema bancario presente in zona.
2. Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 nel caso in cui ciò sia consentito espressamente dalla legge.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che il debito d'imposta sia stato interamente assolto.
4. Al fine di regolarizzare il versamento di cui al comma 1 il contribuente che lo effettua deve inviare all'Ufficio Tributi una comunicazione su carta semplice indicando:
  - a) gli immobili per cui è stato effettuato il versamento anche per conto dei contitolari;
  - b) i dati anagrafici dei contitolari per conto dei quali è stato effettuato il versamento.

#### **ARTICOLO 22**

*(Riscossione coattiva)*

1. Si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento Comunale delle Entrate tributarie ed assimilabili in vigore.

#### **ARTICOLO 23**

*(Richiesta atti di aggiornamento catastale)*

1. I Comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.
2. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita.
3. Le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del comune di cui al comma 1 producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del comune (commi 336 e 337, articolo 1, della Legge 30/12/2004 n. 311 e successive modificazioni ed integrazioni).

#### **ARTICOLO 24**

*(Rinvio)*

4. Per tutto quanto non previsto negli articoli precedenti si applicano le disposizioni del Dlgs 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni e del Regolamento Comunale delle Entrate tributarie ed assimilabili in vigore e le disposizioni di legge vigenti.

## **ARTICOLO 25**

*(Decorrenza)*

Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2008.

-----  
**Modifiche al regolamento Ici**

**Delibera C.C. n. 119 del 29/12/1998**

**Delibera C.C. n. 18 del 25/02/2000**

**Delibera C.C. n. 2 del 18/02/2002**

**Delibera C.C. n. 17 del 13/02/2004**

**Delibera C.C. n. 11 del 12/02/2007**

**Delibera C.C. n. 6 del 15/02/2008**