



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

---

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale

N° 6 del 31.03.2005



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Art. 1 (Oggetto)

1. Il presente Regolamento, adottato in attuazione degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, istituita con Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. del 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.



## Articolo 2 (Unità immobiliare adibita ad abitazione principale)

1. Abitazione principale è quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari dimorano abitualmente. La dimora abituale coincide con l'iscrizione anagrafica delle persone residenti e con l'iscrizione anagrafica nello schedario della popolazione temporanea.

Si considera abitazione principale:

- a) l'abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) l'abitazione appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;
- c) l'alloggio regolarmente assegnato dagli istituti autonomi per le case popolari;
- d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente ovvero che acquisiscono la residenza presso familiari o parenti, a condizione che la stessa non risulti locata;
- e) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'AIRE nelle liste del comune;

*Per quelli iscritti nelle liste AIRE di altro comune deve essere presentata autocertificazione a dimostrazione del possesso di quell'unico fabbricato nel territorio nazionale adibito ad abitazione principale.*

- f) l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari: parenti in linea retta entro il primo grado ed adibita ad abitazione principale;

2. Per usufruire dell'agevolazione di cui alla lettera f) del comma 1. il soggetto passivo deve autocertificare, ai sensi della legge n. 15/1968, la concessione in uso gratuito al familiare.

L'autocertificazione richiesta, da redigere su apposito modulo da ritirare presso l'Ufficio Tributi, deve essere presentata entro il termine perentorio del 30 giugno e si ritiene valida finché ne sussistono le condizioni. La mancata presentazione della documentazione fa perdere il diritto all'agevolazione.



3. Per le unità adibite ad abitazione principale sono previste, rispettivamente, le seguenti agevolazioni:

- **aliquota ridotta**, per tutte le abitazioni principali di cui al precedente comma 1
- **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui al precedente comma 1, con esclusione delle abitazioni di cui alla lettera f).

L'ammontare della detrazione è determinato dalla Giunta Comunale.

4. La Giunta Comunale può elevare la misura fissa della detrazione prevista per l'abitazione principale per tutti coloro che si trovano nelle seguenti condizioni, che debbono coesistere:

- compimento del 65° anno di età entro il 31 dicembre dell'anno per il quale l'imposta viene pagata, oppure persona portatrice di gravi handicap psico-fisici di cui al 3° comma dell'art. 3 della legge n. 104 del 1992, in possesso di certificazione rilasciata dalla commissione per l'accertamento dell'handicap, di cui all'art. 4 della stessa legge, dalla quale risulti la gravità dell'handicap;
- reddito familiare complessivo lordo non superiore ai valori dei limiti che annualmente la Giunta Comunale, con proprio atto, stabilisce sia per i nuclei familiari costituiti da una sola persona che per le coppie. Nel reddito complessivo, che deve derivare esclusivamente da pensione, non viene considerato quello derivante dal possesso degli immobili di cui alla condizione successiva;
- reddito individuale immobiliare costituito dal possesso dell'abitazione principale, delle sue pertinenze (locali di deposito, rimesse, autorimesse e tettoie) classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 e da redditi di terreni o fabbricati la cui quota parte, per ciascuna delle due fattispecie, non sia superiore al valore del limite stabilito annualmente dalla Giunta Comunale;
- categoria catastale dell'abitazione A/2, A/3, A/4, A/5, A/6;

5. Ai fini dell'elevazione della detrazione i soggetti interessati, compresi coloro che hanno già usufruito di tale detrazione per gli anni precedenti, ogni anno, entro il termine perentorio del 30 giugno, devono presentare apposita autocertificazione su modulo da ritirare presso l'Ufficio Tributi per dimostrare l'esistenza di tutte le condizioni che giustificano l'applicazione della suddetta maggior detrazione. La mancata presentazione di quanto precedentemente disposto fa perdere il diritto di avvalersi dell'elevazione della detrazione.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

### Articolo 3 (Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, quali il garage, il posto auto, la cantina e la soffitta, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio della abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato) e anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel medesimo decreto.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

#### Articolo 4 (Esenzioni)

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

L'esenzione si applica anche nel caso che il fabbricato sia posseduto da un ente non commerciale e concesso in uso gratuito ad altro ente non commerciale.

2. Sono esenti dall'imposta le aree private soggette alla esecuzione di opere pubbliche o aree di pubblica utilità, o soggette a piano attuativo di iniziativa pubblica, nel caso di immissione in possesso delle medesime da parte dell'Amministrazione Comunale. L'esenzione decorre dalla data del verbale di immissione.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 5 (Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili)

1. Entro il 30 aprile di ogni anno la Giunta comunale delibera per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, sentito il parere del Responsabile del servizio Urbanistica.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, non si dà luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 1 del presente articolo.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 6 (Terreni agricoli)

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

3. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni e devono essere rapportate al periodo dell'anno e alle quote di possesso.

4. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 7 (Terreni incolti o di piccole dimensioni)

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 8 (Liquidazione ed accertamento dell'imposta)

1. Non si procede all'emissione dell'avviso di liquidazione ed accertamento qualora lo stesso risulti complessivamente per maggiore imposta dovuta, sanzioni ed interessi inferiore a € 16,53.

2. Come previsto dall'art. 59, 1° comma, lettera p) del D.Lgs. n. 446/1997, ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge n. 662/1997, al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti nella misura percentuale del maggior gettito riscosso derivante dall'attività di liquidazione e di accertamento relativa alle annualità pregresse svolte dal predetto ufficio. Tale percentuale verrà deliberata dalla Giunta Comunale su proposta del Segretario Comunale, previa contrattazione decentrata, sentito il capo servizio Tributi, che stabilirà anche i criteri di ripartizione della somma totale degli incentivi tra il personale addetto.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 9 (Dilazioni)

1. Nel caso di avvisi di pagamento per periodi pregressi, il funzionario responsabile può concedere il pagamento rateizzato alle seguenti condizioni:

- il soggetto deve essere in obiettive e temporanee difficoltà ad adempiere;
- la domanda deve essere motivata e presentata entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione e/o accertamento;
- non devono sussistere morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni e non sono possibili ulteriori rateazioni o dilazioni per pagamenti di importi già dilazionati;
- il periodo massimo di dilazione è di 24 mesi;
- nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta;
- la dilazione o rateazione viene concessa con l'applicazione degli interessi legali.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 10 (Riscossione ordinaria e conseguente ad attività di controllo)

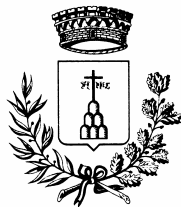
1. La riscossione ordinaria e quella conseguente all'emissione di avvisi di liquidazione ed accertamento può essere effettuata tramite:

- a) il concessionario competente per la Provincia di Ancona;
- b) conto corrente postale intestato al Comune;
- c) il sistema bancario o postale a mezzo di apposita convenzione;
- d) l'Agenzia delle Entrate a mezzo di apposita convenzione;

2. Le modalità di riscossione di cui ai punti a) e d) escludono quelle dei punti b) e c). Le modalità b) e c) possono essere usate contemporaneamente.

3. La scelta delle modalità viene sottoposta dalla Giunta Comunale all'approvazione del Consiglio Comunale in relazione alle esigenze del Servizio Tributi ed alla convenienza delle condizioni economiche che, tempo per tempo, vengano richieste dai soggetti interessati alla gestione del servizio di riscossione.

4. Il Servizio Tributi entro il mese di maggio pubblicizza: i nominativi delle banche e degli uffici postali presso cui è possibile effettuare i versamenti, nonché le relative commissioni.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 11 (Rimborsi)

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta 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.

2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Per i fabbricati non ancora iscritti a catasto, qualora l'ufficio competente, già U.T.E. (ora Ufficio del Territorio), attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Funzionario responsabile dispone il rimborso delle somme indebitamente pagate dal contribuente, anche se riferite a periodi d'imposta anteriori a tre anni compresi fra le annualità liquidabili.

4. Non vengono effettuati rimborsi quando il loro importo annuale, riferito a tutti gli immobili posseduti da un singolo soggetto passivo, non supera € 16,53.



PROVINCIA DI ANCONA

È

È

## Articolo 12 (Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento, così come modificato, entra in vigore dal 1° gennaio 2005.