



CITTÀ DI FASANO

Allegato B) alla Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 19/11/2007

REGOLAMENTO COMUNALE I.C.I.

- **Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 29 ottobre 1998, n. 87**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 25 gennaio 1999, n. 9**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 31 gennaio 2001, n. 11**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 23 maggio 2003, n. 48**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 10 aprile 2007, n. 27**
- **Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale del 19 novembre 2007 n. 109**

Art. 1

Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.
3. Per lo svolgimento delle attività di gestione dell'entrata, nel presente Regolamento è individuato genericamente quale "soggetto incaricato" l'ufficio preposto dal Comune ovvero in presenza di esternalizzazione del servizio, il soggetto concessionario e/o affidatario.

Art. 2

Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattie.

Art. 3

Immobili dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché l'attività istituzionale sia prevalente.

Art. 4

Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo

svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 5

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, anche se distintamente iscritte a catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero coincidente nello stesso perimetro urbano del capoluogo (Fasano) o della stessa frazione ove è ubicato il fabbricato principale.
3. Qualora il contribuente intenda avvalersi delle agevolazioni di cui al comma 2, dovrà produrre, al Comune, dichiarazione I.C.I. comunicandone la variazione.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 6₁

Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta, con esclusione della detrazione per abitazione principale, di cui all'art. 8, comma 2, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito, a parenti in linea retta di primo grado (genitori e figli), con contratto registrato o con contratto di comodato corredato dell'avvenuta comunicazione effettuata all'autorità di Pubblica Sicurezza.

Art. 7₂

Aree divenute inedificabili – Rimborso dell'imposta (abrogato)

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili per causa di forza maggiore o per varianti agli strumenti urbanistici, compete il rimborso dell'imposta pagata, per il periodo di

tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente cinque anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di due anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 7/bis³

Determinazione valore venale aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi di mercato delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, al fine di limitare il potere accertativo come indicato dal D.Lgs n. 446/97 alla lett. g) comma 1, art. 59. I valori medi delle aree fabbricabili determinati, sono indicati nell'allegata tabella "A".
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata nei termini di legge e per valori non inferiori a quelli determinati.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello medio stabilito, come limite per essere accertato, al contribuente stesso non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti, si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992.
5. Il terreno sul quale insiste un fabbricato grezzo abusivo è da ritenersi area edificabile di fatto. Per i fabbricati abusivi per i quali sono ultimati i lavori o utilizzati o utilizzabili, sono da considerarsi fabbricati di fatto.
6. Qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di previsione, i valori determinati per un anno valgono anche per l'anno successivo.

Art. 8⁴

Versamenti dei contitolari

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, qualora preceduti da comunicazione scritta di uno dei soggetti passivi d'imposta, con indicazione delle quote di possesso dei singoli contitolari, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. La comunicazione assume valore anche per gli anni successivi e fino a variazione. Tuttavia, tale comunicazione non ha valenza in caso di omesso o parziale versamento.
2. I versamenti da effettuare, a seguito di avvisi di accertamento, potranno essere eseguiti tramite conto corrente postale, intestato alla Tesoreria Comunale o direttamente tramite il sistema bancario ovvero nel caso di servizio esternalizzato, intestati al soggetto affidatario.
3. La Giunta Municipale, con proprio provvedimento, ha facoltà dall'01/01/1999, di stabilire le modalità di pagamento secondo quanto previsto dal comma 2.

¹ Così modificato con delibera di Consiglio Comunale n.11 del 31/01/2001

2 Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23/05/2003

3 Aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23/05/2003

4 Così modificato con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 25/01/1999

Art. 9

Irrogazione della sanzione – Funzionario Responsabile

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato a firma del Funzionario Responsabile, contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica ex art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.
2. Il Funzionario Responsabile è designato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 11, comma 4 del D.Lgs. 504/92 e conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'entrata.
3. Qualora sia stato esternalizzato il servizio di gestione del tributo, le attribuzioni di cui al precedente comma spettano al concessionario affidatario del servizio.

Art. 10

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 e dalla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario ed all'attribuzione eventuale di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti: la Giunta Municipale determina con delibera adottata entro i primi 15 giorni del mese di gennaio due misure di percentuali:
 - l'una, non superiore all'1% a valere sul gettito dell'I.C.I. riscossa a sulla competenza nel penultimo esercizio precedente;
 - l'altra, non superiore all'2%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per Ici nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali. Qualora la Giunta Municipale abbia deciso l'attribuzione di compensi incentivanti al personale, detta percentuale è destinata in ogni caso al personale; il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi, di particolari attività strumentali quali notifica di avvisi e inviti, corsi di formazione, e per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo responsabile in base a criteri generali da comunicare alle rappresentanze sindacali.
2. In sede di prima applicazione, nel bilancio dell'anno 1999, sarà inserita una somma sulla base delle effettive esigenze dell'Ufficio Tributi.

Art. 11

Riduzioni per i fabbricati inagibili, inabitabili e fatiscenti

1. Fermo quanto disposto dall'art. 8 – comma 1° - del D.Lgs 504/92, l'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni;
2. Giusto quanto disposto dall'art. 59 – lettera h – della legge 449/97 analoga riduzione potrà essere richiesta in caso di possesso di immobili fatiscenti; (sono considerati fatiscenti gli

- immobili la cui ristrutturazione non è superabile con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, bensì con interventi di consolidamento strutturali);
3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità, inabitabilità o fatiscenza, dovrà essere dichiarata ogni anno, all'Ufficio Tributi, non oltre 30 giorni dal verificarsi della situazione innanzi citata, la dichiarazione dovrà contenere:
 - a) indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente; (se trattasi di persona fisica);
 - b) indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi (se trattasi di persona giuridica);
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato (partita, foglio e sub).
 4. Nella ipotesi di inagibilità pluriennale l'interessato, dopo il primo anno, è tenuto per poter fruire della agevolazione, ad effettuare una comunicazione di persistenza della inagibilità. Alla domanda si allega dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 nella quale deve essere dichiarata l'inagibilità, l'inabitabilità nonché l'inutilizzazione di fatto, ovvero la fatiscenza dell'immobile su cui si richiede la riduzione con l'impegno a sostenere tutte le spese di sopralluogo e di istruttoria in caso di riscontro e d'accertate irregolarità dichiarate. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata a.r., la data di inizio di utilizzo dell'immobile per il quale si è richiesta la riduzione. Il Comune effettua accertamento d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

Art. 12 Vigenza

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2007.

Art. 13 Formalità

1. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento è:
 - ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
 - inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

Art. 14⁵

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale
ex commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311

1. I soggetti passivi che abbiano presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (c.d. DOCFA), in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più

⁵ Articolo aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 10/04/2007

coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, compresi i fabbricati ex rurali, ubicate nel territorio comunale, possono accedere alle agevolazioni di cui al presente articolo.

2. Gli atti presentati dovranno indicare la data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata.
3. I soggetti passivi possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta calcolata con riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.
4. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, la quale presentazione dovrà avvenire entro il termine perentorio del 31.03.2008.⁶ Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, con le modalità ordinarie al soggetto incaricato del servizio, con bollettini di c/c postale appositamente da questi predisposti.
5. Il soggetto incaricato provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.
6. Al fine di facilitarne l'accesso al beneficio, il soggetto incaricato ha la facoltà di comunicare ai titolari di immobili potenzialmente interessati, le situazioni di difformità già rilevate d'ufficio.

Art. 15

Vigilanza

1. La vigilanza sulla gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili è esercitata dagli organi e secondo le modalità previste dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 16

Versamento minimo

1. Non si effettuano versamenti in autoliquidazione di importo fino a euro 12,00,⁷ salvo diverse disposizioni di legge.

⁶ Data modificata con delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 19/11/2007

⁷ Articolo aggiunto con delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 19/11/2007

ALLEGATO A) AL REGOLAMENTO ICI MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 23 MAGGIO 2003

ZONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA	FASANO	PEZZE DI GRECO	MONTALBANO	SPEZIALE	POZZO FACETO	SAVELLETRI	TORRE CANNE	LAURETO	SELVA DI FASANO	SCANZOSSA STAZIONE
	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq
Area per servizi pubblici di quartiere	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	
Zone per le attrezzature di interesse generale e a livello urbano	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	
Aree per la viabilità di progetto	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	
Centro storico A-A1	120,00					102,00	102,00			90
Zona B		coeff.rid.15%	coeff.rid.20%	coeff.rid.25%	coeff.rid.30%	coeff.rid.15%	coeff.rid.15%			coeff.rid.25%
zona B1	102,00									
zona B2	86,00	73,10	68,80	64,50	60,20	73,10	73,10			64,50
zona B3	76,00	64,60	60,80	57,00	53,20	64,60	64,60			57,00
zona B4	37,00	31,45	29,60	27,75	25,90	31,45	31,45			27,75
zona B5	3,00							3,00	3,00	2,25
Zona C										
zona C1	35,00									
zona C2	22,00	32,00								
zona C3	11,00		8,00	11,00	17,00	17,00	17,00			
zona C4					14,00	14,00	14,00			
Zona D		coeff.rid.20%	coeff.rid.20%			coeff.rid.20%				
zona D1	24,00	19,20	19,20			19,20				
zona D2	16,00	12,80	12,80			12,80				
zona D3	11,00	8,80	8,80			8,80				
Zona ASI	19,00	19,00								
			coeff.rid.20%							
Zone per attività terziario	96,00		76,80							
						coeff.rid.15%	coeff.rid.15%			
Zona per attrezzature turistiche ricettive	42,00					35,70	35,70	42,00	42,00	
						coeff.rid.15%	coeff.rid.15%			
Zone per attività terziario-commerciali a servizio del turismo	29,00		coeff.rid.20%			24,65	24,65			

	a 1/2 del lotto minimo	a 1/2 del lotto minimo	
aree fabbricabile	coeffic.riduzione	coeffic.riduzione	coeffic.riduzione
Superficie inferiore al lotto minimo	20%	50%	
Vincolo L.1.497/39			5%
Vincolo L. 431/85			5%
Vincolo idrogeologico			5%
Vincolo aeronautico			5%
Vincolo PUTT/P			5%
Vincolo SIC			5%