



COMUNE DI PORTO TORRES
PROVINCIA DI SASSARI
Settore Entrate

COMUNE DI PORTO TORRES
PROVINCIA DI SASSARI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 22 DEL 04.04.2011
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
N. 14 DELL'08.05.2015



Sommario

Art. 1 - Ambito di applicazione	3
Art. 2 - Terreni agricoli	3
Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	3
Art. 4 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	3
Art. 5 - Abitazione principale	4
Art. 6 - Pertinenza dell'abitazione principale	4
Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili	4
Art. 8 - Esenzioni Enti non commerciali	5
Art. 9 - Dichiarazione.....	5
Art. 10 - Versamenti.....	6
Art. 11 - Incentivi Personale	6



Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento viene adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e si applica sugli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di Imposta Comunale sugli Immobili e degli altri tributi locali.

Art. 2 - Terreni agricoli

1. Sono da considerare terreni agricoli quelli posseduti e condotti 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 e all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari previsti dall'art. 1 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazione di 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 pari al 60% del reddito complessivo imponibile Irpef, determinato per l'anno precedente;
 - c) Il terreno agricolo deve essere gestito in regime di impresa.

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Comune determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. I valori stabiliti avranno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro il 31 dicembre di ogni anno.

Art. 4 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Su richiesta dell'interessato è possibile disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.



COMUNE DI PORTO TORRES
PROVINCIA DI SASSARI
Settore Entrate

2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate 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. 5 - Abitazione principale

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare ove il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica.
2. E' assimilata all'abitazione principale:
 - l'abitazione posseduta da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o cura a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 6 - Pertinenza dell'abitazione principale

1. Si considerano parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte al catasto, a condizione che le stesse siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale delle persone fisiche.
2. Si intende per pertinenza un box o un posto auto ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 100 metri, avente la categoria catastale C/6.

Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Il diritto alla riduzione decorre dalla data di comunicazione al Comune dello stato di inagibilità o inabitabilità.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) Mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con spese a carico del proprietario;
 - b) Mediante presentazione di idonea documentazione da parte del soggetto interessato a fruire della riduzione.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente avvalendosi dell'Ufficio Tecnico comunale o mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.



Art. 8 – Esenzioni Enti non commerciali

1. Gli immobili utilizzati direttamente da un ente non commerciale per finalità di assistenza e beneficenza, istruzione, educazione e cultura, nonché ricreative e sportive godono dell'esenzione solo se tali attività vengono svolte in forma non esclusivamente commerciale a condizione che si tratti esclusivamente di fabbricati posseduti dall'ente utilizzatore.
2. Al fine dell'esenzione, gli enti debbono presentare al comune lo statuto e il bilancio dell'ultimo esercizio.

Art. 9 - Dichiarazione

1. Nel caso in cui le leggi e le disposizioni vigenti prevedano l'obbligo della dichiarazione, ai fini del presente tributo, la stessa deve essere presentata sui modelli predisposti ed approvati dal Ministero dell'Economia e Finanze, entro i termini fissati dalle medesime norme di legge. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare di tributo, in tale caso il soggetto interessato è tenuto alla presentazione della dichiarazione nei modi e nei termini di legge in riferimento all'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva.
2. Nel caso di contitolari può essere presentata una dichiarazione congiunta.
3. Non è obbligatorio presentare la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche relative alla disciplina del modello unico informatico (MUI), quali:
 - a) gli atti di compravendita di immobili;
 - b) gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

Di seguito si riportano le fattispecie più significative per le quali permane l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI:

- a) immobili che godono di riduzioni dell'imposta;
- b) immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI;
- c) immobili adibiti ad abitazione principale e a pertinenza della medesima ed immobili che perdono tali caratteristiche;
- d) immobili oggetto di locazione finanziaria;
- e) immobili oggetto di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- f) immobili assegnati a soci di cooperativa edilizia;
- g) variazioni di caratteristiche dell'area (es. terreno agricolo diventato area fabbricabile);
- h) compravendita o variazione di valore dell'area fabbricabile;
- i) attribuzione rendita o contabilizzazione costi aggiuntivi per fabbricati posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificati nel gruppo catastale D;
- j) immobili posseduti da persone giuridiche interessate da fusioni, incorporazioni, scissioni societarie;
- k) immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004;
- l) immobili oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- m) immobili oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa. In tale caso la dichiarazione deve essere presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al



COMUNE DI PORTO TORRES
PROVINCIA DI SASSARI
Settore Entrate

versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 10 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. L'imposta liquidata in sede di autotassazione o di accertamento deve essere corrisposta mediante versamento a mezzo conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale oppure mediante il modello F24.

Art. 11 - Incentivi Personale

1. Ai sensi dell'art. 3 comma 57 della Legge 23.12.1996 n. 662, sui maggiori proventi conseguenti al recupero di evasione, il 20% di tali somme sarà destinato alla copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa; di tale quota, il 15% è attribuito quale compenso incentivante al personale degli uffici *direttamente coinvolto* al recupero dell'evasione.

Il Compenso Incentivante di cui sopra non è dovuto nell'ipotesi in cui l'attività di recupero di evasione dell'I.C.I. risulti a qualunque titolo supportata da società o ditte esterne all'Ente, con le quali sussiste un rapporto contrattuale oneroso.