



Città di Monopoli

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

70043 PROVINCIA DI BARI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (ICI)**

(deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 13 marzo 2005)

ULTIMO AGGIORNAMENTO EFFETTUATO:
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 16 DEL 30 MAGGIO 2008

(le modifiche apportate con tale deliberazione sono evidenziate in grassetto)



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

SOMMARIO

ART. 1 - Oggetto del regolamento	3
ART. 2 - Fabbricati inagibili o inabitabili	3
ART. 3 - Fabbricati abusivi	4
ART. 4 - Area fabbricabile	4
ART. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	4
ART. 6 - Abitazione principale.....	5
ART. 7 - Maggiore detrazione	6
ART. 8 - Versamenti.....	6
ART. 9 - Versamenti solidali.....	6
ART. 10 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità	6
ART. 11 - Personale.....	7
ART. 12 - Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente.....	7
ART. 13 - Attività di controllo	7



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

TITOLO I - Disposizioni generali

ART. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'[art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446](#) e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) in attuazione delle disposizioni contenute nell'[art. 59 del citato decreto legislativo n. 446/97](#).

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Comunale sugli Immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART. 2 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'inagibilità o inabitabilità o fatiscenza, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'[art. 8 del D. Lgs. n. 504/92](#), deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi [dell'articolo 31, comma 1, lettere c\) e d\), della legge 5 agosto 1978, n. 457](#).

2. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- e) precarie condizioni igienico sanitarie.

3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopra citate di recupero di situazione di degrado fisico sopravvenuto.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. In ogni caso, l'agevolazione di cui all'art. 8 del D. Lgs. n. 504/92 ha decorrenza dalla data in cui viene presentata al Comune apposita comunicazione, su modello predisposto dal Settore Finanziario dell'Ente.



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Nella fattispecie in esame, il contribuente è, comunque, esonerato dall'obbligo dichiarativo, fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione successivamente alla perdita del diritto alla agevolazione, ai sensi dell'art. 10, c. 4 del D. Lgs. 504/92.¹

ART. 3 - Fabbricati abusivi

1. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti alla disciplina urbanistica.

ART. 4 - Area fabbricabile

1. L'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base ai criteri stabiliti all'[art. 2, c. 1, lett. b\) del D. Lgs. n. 504/92](#).

2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzati. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, su proposta dell'ufficio tecnico comunale.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal [comma 5 dell'articolo 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 tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del precedente comma.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai

¹ Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. [...]²

TITOLO II - Agevolazioni - Riduzioni - Esenzioni

ART. 6 - Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, detrazioni ed agevolazioni d'imposta previste dalla legge per l'abitazione principale, sono considerate parti integranti della stessa, anche se distintamente iscritte in Catasto, le unità pertinenziali, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione o situate ad una distanza non superiore a 300 metri, classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6, C/7, purché appartenenti, anche pro quota, al titolare dell'abitazione e dallo stesso direttamente utilizzate.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione dell'imposta sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'[art. 8, comma 2 del D.Lgs. 504/1992](#):

- a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purché non locate;
- b) le unità possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
- c) **le abitazioni concesse dal possessore, in uso gratuito a figli legittimi o adottivi, che le occupano quali loro abitazioni principali. Tale equiparazione riguarda soltanto l'applicazione dell'aliquota ridotta, con esclusione di qualsivoglia beneficio relativo alla detrazione³.**

3. I soggetti interessati alle agevolazioni di cui alla lett. c) del precedente comma sono tenuti a presentare, all'Ufficio I.C.I. apposita comunicazione, secondo il modello predisposto dal Settore Finanziario, per indicare sia gli estremi catastali con il relativo indirizzo delle unità immobiliari oggetto di concessione gratuita, sia i nominativi dei soggetti ai quali sono stati concessi i citati alloggi. Il Comune si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni presentate, procedendo in presenza di infedeltà delle stesse, alla emissione dei conseguenti atti impositivi I.C.I. con sanzioni ed interessi. Nella fattispecie in esame, il contribuente è, comunque, esonerato

² Comma abrogato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 03 aprile 2007.

³ Lettera così modificata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

dall'obbligo dichiarativo, fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione successivamente alla perdita del diritto alla agevolazione, ai sensi dell'art. 10, c. 4 del D. Lgs. 504/92.⁴

ART. 7 - Maggiore detrazione

1. Al fine di poter usufruire dell'aumento della detrazione per situazioni di particolare disagio, ai sensi dell'[art. 8, c. 3 del D. Lgs. n. 504/92](#), i contribuenti sono tenuti a presentare apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 10, c. 4 del D. Lgs. 504/92, fermo restando l'obbligo di presentazione di una nuova dichiarazione successivamente alla perdita del diritto alla maggiore detrazione.⁵

TITOLO III – Versamenti e rimborsi

ART. 8 - Versamenti⁶

1. Il Comune, con l'istituzione del “modello unico di versamento”, adotta tutti i sistemi idonei a razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sostituendo il pagamento tramite il concessionario della riscossione con il versamento su proprio conto corrente postale, ovvero, in relazione al versamento ordinario in autotassazione, anche con il pagamento diretto con F24, *on line*, MAV o equivalente, presso qualsiasi sportello bancario o postale.⁷

ART. 9 - Versamenti solidali

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ART. 10 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità⁸

[...]

⁴ Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.

⁵ Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.

⁶ Art. così novellato dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 3 marzo 2006.

⁷ Comma così modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.

⁸ Art. soppresso con la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 30 maggio 2008.



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

TITOLO IV - Organizzazione del servizio

ART. 11 - Personale

1. Sono attribuiti, ai fini del potenziamento delle attività ai sensi dell'[art. 59 lettera p\) del D. Lgs. 15/12/97 n. 446](#), compensi incentivanti la produttività al personale addetto che collabori, in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, al recupero degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili e relativi sanzioni e interessi.
2. Il compenso è commisurato agli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, sulla base di aliquote stabilite dalla Giunta Comunale, in relazione a progetti obiettivi stabiliti dal medesimo organo.
3. La quantità e la qualità del lavoro svolto saranno oggetto di processi appositamente individuati di verifica e valutazione.

ART. 12 - Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente

1. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune può organizzare servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

TITOLO V – Controlli

ART. 13 - Attività di controllo

1. Il Comune può adottare tutti gli strumenti necessari per potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.