

**COMUNE di OSPEDALETTO D'ALPINOLO  
PROVINCIA di AVELLINO**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE dell'IMPOSTA  
COMUNALE sugli IMMOBILI**

**INDICE**

**TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI**

<b>Art. 1 – Oggetto del Regolamento</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 3 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta</b>	<b>Pag. 4</b>

**TITOLO II  
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

<b>Art. 5 – Abitazione Principale</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 6 – Riduzioni d'imposta</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 7 – Esenzioni</b>	<b>Pag. 6</b>

**TITOLO III  
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

<b>Art. 8 – Denunce e comunicazioni</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 9 – Versamenti</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 10 – Differimento dei termini per i versamenti</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 11 – Accertamenti</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 12 – Attività di controllo</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 13 – Rimborsi</b>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 14 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree</b>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 15 – Contenzioso</b>	<b>Pag. 9</b>

**TITOLO IV  
DISPOSIZIONI FINALI**

<b>Art: 16 – Norme di rinvio</b>	<b>Pag. 9</b>
<b>Art. 17 – Entrata in vigore</b>	<b>Pag. 9</b>
<b>Art. 18 – Norme transitori</b>	<b>Pag. 9</b>
<b>Art. 19 – Incentivi per il personale addetto</b>	<b>Pag. 10</b>

**TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1  
Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Ospedaletto d'Alpinolo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 Dicembre 1997, n° 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **Art. 2**

### **Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs 504/1997 sono così definiti:

**fabbricato** : l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano, considerandosi parte integrante e sostanziale del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

**area fabbricabile**: l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati essendo sufficiente che tali caratteristiche risultino da un piano regolatore generale. Per l'edificabilità su suolo agricolo l'imposta va calcolata dalla data del rilascio del Permesso ad Edificare e sul terreno asservito;

**terreno agricolo** : sono considerati tali ed esentati dal pagamento dell' ICI 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, all'allevamento di animali, alla floricoltura se si verificano le seguenti condizioni:

1. la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei Contivator Diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari previsti dall'art. 1 della Legge 9.01.1963, n° 9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
2. il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 75% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
3. il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, floricoltura ed allevamento di bestiame da soggetti che non possiedono i requisiti di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono tenuti al pagamento dell'I.C.I.;

## **Art. 3**

### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Comune determina, per ogni anno solare, i valori venali di riferimento delle area fabbricabili per zone omogenee. Nel caso in cui, in un anno qualsiasi, i valori non vengono determinati restano in vigore quelli dell'anno precedente.

Non si dà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1.06.1939, n° 1089 e successive modificazioni ed integrazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è ubicato il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A) la sua

consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 12,00.

#### **Art. 4** **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata prima o contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno di riferimento.

La Giunta Comunale con lo stesso atto può stabilire di equiparare alle abitazioni principali, quelle concesse in uso gratuito a parenti ed affini di 1° grado. In tale fattispecie gli immobili concessi in uso gratuito saranno tassati applicando l'aliquota prevista per la 1^ casa senza alcuna detrazione. Nel caso l'aliquota sia unica sarà applicata la detrazione per la 1^ casa. Per l'anno 2004 è stata già prevista un'aliquota unica del 6%.

### **TITOLO II** **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 5** **Abitazione Principale**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto, persona fisica residente Comune di Ospedaletto d'Alpinolo, ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

1. abitazione di proprietà del soggetto passivo;
2. abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
3. alloggio regolarmente assegnato dall' Istituto Autonomo per le Case Popolari;
4. abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario ai suoi familiari (parenti ed affini di 1° grado) che non abbiano altre abitazioni, unitamente al nucleo familiare, utili alle esigenze abitative;
5. Per le unità adibite ad abitazione principale è prevista la **detrazione d'imposta**, per l'anno 2004, di € 139,44. Essa si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino alla concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare o diminuire l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui al precedente Art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo o ai periodi dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

#### **Art. 6** **Riduzione d'imposta**

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti

procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato e le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) della legge 5 agosto 1978, n° 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone e a cose;
- Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato ( mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- Mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del richiedente;
- Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.01.1968, n° 15. In tal caso il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Con la deliberazione di cui al precedente Art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Il Comune può, altresì, stabilire una diversa imposizione relativamente alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili che presentano le seguenti condizioni:

- Indisponibilità di acqua potabile;
- Mancanza totale di servizi igienici;
- Mancanza o grave carenza di aerilluminazione, grave insufficienza di altezza e/o ampiezza degli ambienti;
- Alloggio improprio (ad es. seminterrato e garage grezzo);
- Gravi condizioni di degrado, tali da pregiudicare la salute e/o la sicurezza degli occupanti;
- Dichiarazione di inabitabilità per motivi di natura statico-strutturale e di sicurezza, rilasciata dal competente ufficio.

## **Art. 7 Esenzione**

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, n° 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinate esclusivamente a compiti istituzionali:

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizioni che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

### **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **Art. 8 Denunce e comunicazioni**

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione. Il contribuente è obbligato a comunicar al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro trenta giorni dalla data della variazione; la comunicazione può essere congiunta per tutti i titolari dell'immobile e deve essere effettuata in forma libera indicando gli estremi identificativi del cespite interessato o allegando alla prescritta comunicazione il certificato catastale o l'atto notarile.

E' esentato dalla presentazione di tale comunicazione l'erede che abbia provveduto a presentare allo Ufficio delle Entrate regolare Denuncia di Successione ai sensi dell'art. 15, comma 2° della Legge 383/2001.

#### **Art. 9 Versamenti**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e per i casi di con titolarità.

I versamenti dell'imposta devono essere effettuati direttamente al Comune sul c/c postale n° 44436863 o tramite il Modello F24. Rimangono invariate le scadenze del 30 Giugno per il versamento dell'acconto e del 20 Dicembre per il versamento del saldo. Il versamento può essere eseguito in unica soluzione entro il termine del 30 Giugno. Il Comune, per agevolare il contribuente, può inviare al suo domicilio i bollettini di c/c postali già stampati e compilati. In quest'ultimo caso resta ferma la responsabilità del contribuente sull'esattezza dell'imposta versata.

#### **Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti**

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- Gravi calamità naturali;
- Particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

#### **Art. 11 Accertamenti**

Per le annualità precedenti all'anno 2004 sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche a mezzo posta con raccomandata A.R. con avviso di ricevimento con spese a carico del contribuente. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n° 218.

## **Art. 12** **Attività di controllo**

Con deliberazione della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e/o con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con le banche dati. Una percentuale pari all'1% del gettito totale dell'I.C.I. verrà destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune ai sensi dell'art. 3, comma 57 della Legge 662/1996.

Con lo stesso atto deliberativo, la Giunta Comunale può prevedere un incentivo a favore dell'Ufficio Tributi per l'attività di controllo dell'evasione/elusione dell'I.C.I. in orario al di fuori di quello normale di ufficio.

## **Art. 13** **Rimborsi**

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.1992, n° 504, il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, su procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

E', comunque, riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino alla prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono, in tal caso, essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune oggetto attivo del tributo.

In sostituzione del rimborso il contribuente può richiedere la compensazione, fino alla concorrenza, dell'imposta per l'anno in corso e per gli anni successivi.

## **Art. 14** **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D. Lgs. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute in edificabili.

In particolare, 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 approvazione definitiva da parte degli Organi competenti, nonché vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute edificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art.5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D. Lgs. 504/1992.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni edilizie e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale attuativo, né azioni, ricorsi e quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli Organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 504/1992.

### **Art. 15 Contenzioso**

Contro l'avviso di accertamento e liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31.12.1992, n° 546.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 16 Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n° 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 17 Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entrerà in vigore il 1° Gennaio 2005.

### **Art. 17 Norme transitorie**

A seguito della soppressione, con il precedente art. 8, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazioni della soggettività passiva di cui al medesimo art. 8, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 2003 devono essere presentate entro il 31 Luglio 2004.

**Art. 19**  
**Incentivi al Personale**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti risultanti notevolmente superiori ai programmi affidati. I compensi sono definiti dal contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

IL SINDACO  
Prof. Luigi Marciano

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Maria Pia Pagliuca –

TG 09/04

- IL PRESENTE REGOLAMENTO E' STATO APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 28 DEL 30 NOVEMBRE 2004 ED E' STATO PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI DAL 1° DICEMBRE 2004 AL 15 DICEMBRE 2004.
- IL PRESENTE REGOLAMENTO E' STATO RIPUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI DAL 16 DICEMBRE 2004 AL 31 DICEMBRE 2004.

**E' ENTRATO IN VIGORE IL 1° GENNAIO 2005**

*Ospedaletto d'Alpinolo lì, 14 Gennaio 2005*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Maria Pia Pagliuca