



Provincia di Perugia

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI - I.C.I.**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 41 dell'1 marzo 1999



**Art. 1**  
**Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 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.

**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 professionali, 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 degli enti non commerciali**

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs n. 504/92, si applica ai fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. i) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 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 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli 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, inoltre, si applica alle attività indicate al precedente comma a condizione che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

**Art. 4**  
**Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito**

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta, sono considerate abitazioni principali anche quelle unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale purché il soggetto destinatario della concessione in uso abbia la residenza anagrafica nell'unità immobiliare medesima.

2. La disposizione di cui al precedente comma opera, in linea retta, a prescindere dal grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il secondo grado.

3. L'aliquota ridotta si applica a tre sole unità immobiliari.

4. La modifica di destinazione, conseguente alla trasformazione dell'unità immobiliare in abitazione concessa in uso gratuito ad un parente, comporta l'obbligo di presentare la dichiarazione ai fini I.C.I. da parte del soggetto passivo dell'imposta. Unitamente a detta dichiarazione ed entro

lo stesso termine di scadenza, il soggetto passivo dell'imposta ha l'obbligo di presentare apposita autocertificazione nella quale dovranno essere indicati i dati necessari ad identificare il soggetto destinatario della concessione dell'abitazione in uso gratuito ed il grado di parentela con il destinatario della concessione stessa. Il funzionario responsabile dell'imposta può richiedere con l'autocertificazione ulteriori dati che riterrà utili al fine di verificare la posizione contributiva.

#### **Art. 4/Bis** **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 in 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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia effettivamente, durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione ed inoltre che non sia locata.

2. Ai fini di cui al comma 1 si intendono per pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (magazzini e locali di deposito, garage, box o posto auto, soffitta, cantina, tettoie) nel numero complessivo di due per ogni abitazione principale, che sono ubicate nello stesso edificio o nello stesso complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale stessa ovvero ad una distanza non superiore a trecento (300) metri dall'edificio o complesso immobiliare.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal 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

esclusivamente per l'abitazione principale e che, soltanto se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale stessa, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dall'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale.

**ART. 4 - Ter**  
**Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale**

1. In relazione alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n° 431 ed al fine di favorire ed incentivare la locazione di fabbricati a titolo di abitazione principale, è stabilita un'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili – ICI più favorevole per i proprietari che concedono in locazione immobili a titolo di abitazione principale con contratti registrati. L'agevolazione trova applicazione solo nel caso in cui il locatario ha la residenza anagrafica nell'unità immobiliare oggetto della locazione.

2. L'aliquota più favorevole per gli immobili descritti al comma 1 viene determinata con provvedimento adottato dal Consiglio Comunale in misura tale da consentire il rispetto dell'obbligatorio equilibrio di bilancio ed al fine di assicurare il mantenimento ed il miglioramento di tutti i servizi comunali, nonché di garantirne il conseguente finanziamento dei costi; qualora non ricorrano siffatti requisiti non potrà essere applicata l'aliquota agevolata in questione.

3. In riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e per le stesse finalità volte a favorire ed incentivare la locazione di fabbricati a titolo di abitazione principale, è stabilita un'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili – ICI maggiore, rispetto al limite massimo fissato dalla normativa vigente, in misura non superiore al due (2%) per

mille, limitatamente agli immobili destinati catastalmente ad abitazione e per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni; l'entità dell'aliquota in questione è determinata con provvedimento adottato dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 4 – Quater (\*)**

##### **Imponibile Aree Fabbricabili – Metodologia di calcolo**

1. Per le aree fabbricabili, individuate nel vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.), la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione, all'accessibilità a servizi ed infrastrutture, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. La determinazione dei valori minimi di riferimento, da assumere per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili, è demandata ad un apposito provvedimento che sarà adottato dalla Giunta Comunale, la quale avrà cura di predisporlo, in sede di prima attuazione, in conformità alla relazione, alle valutazioni, ai parametri ed alle tabelle allo scopo predisposti con l'apposito studio realizzato, nonché agli esiti ed ai pareri resi dall'apposita commissione referente istituita. Con appositi successivi atti, la Giunta Comunale potrà rideterminare tali valori annualmente, entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione, rivalutandoli nella misura massima pari alla percentuale di variazione Istat accertata al 31 dicembre dell'anno precedente, come risultante dal provvedimento pubblicato in Gazzetta Ufficiale. Il contribuente, per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I. dovuta, al fine di evitare l'azione di accertamento di un maggior valore, avrà la possibilità, ai sensi di quanto disposto dalla lett. g) dell'art. 59 del D. Lgs. n. 446/1997, di assumere valori imponibili non inferiori a quelli di riferimento, deliberati ai sensi del presente comma e versare l'imposta sulla base imponibile ottenuta come segue:  $V.V.A. = V.M.R.I.A. \times S.U.L.R.$

(dove: V.V.A. = Valore Venale dell'Area  
V.M.R.I.A. = Valore Minimo di Riferimento Incidenza Area  
S.U.L.R. = Superficie Utile Lorda Realizzabile)

(\*) *Articolo inserito con la deliberazione di C.C. n. 155 del 10 novembre 2005*

#### **ART. 4 – quinquies (#)**

**Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento/attribuzione del classamento catastale a seguito e con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 1, commi 336 e 337, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.**

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili – I.C.I. che abbiano, 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 coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio – prima che il Comune ne faccia richiesta ovvero che l'Agenzia proceda d'ufficio come previsto dal comma 336 dell'art 1 della Legge n. 311/2004 – gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata e che tali atti siano stati definitivamente accettati dalla stessa Agenzia Provinciale del Territorio in sede di verifica, possono definire il rapporto tributario relativo alle annualità pregresse di loro competenza con il versamento di una somma pari all'imposta o alla maggiore imposta dovuta, determinata in base all'aliquota vigente ed una sanzione ridotta del cinque per cento (5%) con l'esclusione degli interessi.
2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro trenta (30) giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. n. 701/1994; gli stessi atti di attribuzione/



aggiornamento sono da presentarsi all'Agenzia Provinciale del Territorio entro il termine perentorio del **29 settembre 2006**. Il versamento deve essere eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, nelle forme ordinarie, mediante apposito modulo predisposto dall'U.O. Tributi del Comune.

3. L'U.O. Tributi del Comune 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 prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471 (30%). In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale ed in caso di omesso versamento, la stessa U.O. comunica a mezzo raccomandata a.r., con provvedimento motivato, ai soggetti interessati l'attivazione della procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

*(#) Articolo inserito con la deliberazione di C.C. n. 14 del 6 marzo 2006*

## **ART. 5** **Aree divenute in edificabili**

1. *Per le aree successivamente divenute inedificabili a seguito di approvazione di modifiche/varianti apportate allo strumento urbanistico generale, è previsto il rimborso dell'imposta su richiesta dell'interessato. (☒)*
2. *Per le aree indicate al precedente comma, la richiesta di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. (☒)*

3. Il rimborso è riconosciuto a condizione che sull'area interessata non sia stata avviata nessuna opera di qualsiasi tipo, né che il possessore abbia intrapreso azioni, ricorsi od altre procedure avverso la deliberazione di modifica/variazione del piano regolatore generale.
4. Il rimborso dell'imposta pagata e non dovuta riferita ad aree divenute inedificabili deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque (5) anni dal giorno del versamento, ovvero, se antecedente, da quello di adozione della deliberazione di modifica/variazione del piano regolatore generale.

*(<sup>α</sup>) comma sostituito con la deliberazione di C.C. n. 4 del 7 febbraio 2008*

#### **ART. 5-bis**

##### **Aree fabbricabili – Casi particolari**

1. L'area sulla quale è costruito o è in costruzione abusivamente un fabbricato è considerata ai fini della determinazione e dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili "un'area fabbricabile" anche se non ricompresa nel piano regolatore generale fra le aree a destinazione edificatoria.
2. Realizzandosi la fattispecie di cui al comma precedente, l'imposta è dovuta dal primo gennaio dell'anno in cui è stato possibile accertare l'attività abusiva e fino al momento in cui l'abuso viene rimosso o sanato.
3. Per la determinazione della base imponibile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si fa riferimento alle disposizioni previste dall'art. 4/quarter del presente regolamento con l'applicazione alla superficie utile lorda realizzata (S.U.L.R.) del valore minimo di riferimento incidenza area (V.M.R.I.A.) maggiore.
4. Il pagamento dell'imposta derivante dalle disposizioni contenute nel presente articolo non si configura come sanatoria delle irregolarità commesse, né costituisce titolo per particolari

aspettative in relazione alla violazione di specifiche disposizioni legislative e/o regolamentari attinenti la normativa in materia urbanistica.”

#### **Art. 6**

##### **Versamenti dei contitolari**

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti dall' art. 10 del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti di imposta effettuati da un contitolare per conto degli altri soggetti obbligati.

#### **Art. 7**

##### **Irrogazione della sanzione**

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 contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all' 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.

#### **Art. 8**

##### **Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto consentito dall' art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell' art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto alla stessa unità operativa. Si osservano, in proposito, le modalità seguenti:

la Giunta Comunale determina con delibera adottata entro 15 giorni dalla data di approvazione del bilancio di previsione due misure percentuali:

- l'una, non superiore al 2% (due per cento), da computare sul gettito dell' I.C.I. riscosso a valere sulla competenza dell'esercizio precedente;
- l'altra, non superiore al 10% (dieci per cento), da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per I.C.I. nell'esercizio precedente, relativi all'attività di verifica delle posizioni contributive (accertamento e liquidazione), rettifica di accertamenti, ravvedimenti operosi, verifica di posizioni contributive comportanti perdita di gettito appositamente rendicontato, certificato e compensato con trasferimenti statali, esiti positivi di vertenze ed emissione di ruoli coattivi;

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Unità Operativa Tributi e/o all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'unità operativa stessa su proposta del suo responsabile in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali. Tuttavia, considerato che l'acquisizione dei dati definitivi inerenti le riscossioni conseguenti all'attività di verifica delle posizioni contributive ai fini I.C.I. si protrae ben oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione, la Giunta Comunale avrà la possibilità di adottare anche successivamente il citato provvedimento.

## **Art. 9**

### **Vigenza**

Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

## **Art. 10**

### **Formalità**

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- è 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.