



**COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI**  
Provincia di Bari

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE**  
**SUGLI IMMOBILI**

**APPROVATO CON DELIBERA C.C. n° 17 del 14/03/2008**

# I N D I C E

<b>TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
<i>Art. 1 Oggetto del Regolamento</i> .....	<b>3</b>
<i>Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree</i> .....	<b>3</b>
<i>Art. 3 Disposizioni particolari per la determinazione del valore delle aree fabbricabili</i> .....	<b>4</b>
<i>Art. 4 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta</i> .....	<b>4</b>
<b>TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</b> .....	<b>5</b>
<i>Art. 5 Abitazione principale</i> .....	<b>5</b>
<i>Art. 6 Pertinenze dell'abitazione principale</i> .....	<b>6</b>
<i>Art. 7 Riduzioni d'imposta</i> .....	<b>6</b>
<i>Art. 8 Esenzioni</i> .....	<b>8</b>
<b>TITOLO III - ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO, CONTROLLO E POTENZIAMENTO</b> .....	<b>9</b>
<i>Art. 9 Versamenti</i> .....	<b>9</b>
<i>Art. 10 Accertamenti</i> .....	<b>9</b>
<i>Art. 11 Attività di controllo</i> .....	<b>9</b>
<i>Art. 12 Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta</i> .....	<b>9</b>
<i>Art. 13 Sanzioni</i> .....	<b>10</b>
<i>Art. 14 Potenziamento dell'Ufficio Tributi</i> .....	<b>10</b>
<b>TITOLO IV - RISCOSSIONE</b>	
<i>Art. 15 Riscossione diretta</i> .....	<b>11</b>
<b>TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>12</b>
<i>Art. 16 Norme di rinvio</i> .....	<b>11</b>
<i>Art. 17 Entrata in vigore</i> .....	<b>11</b>

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Acquaviva delle Fonti, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, 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, contenzioso.

### Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante 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 utilizzabile 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 tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli le aree possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sulle quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, 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 (depositati presso INPS ex SCAU) dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo deve fornire un reddito pari al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### **Art. 3**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione del valore delle aree fabbricabili**

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso l'amministrazione comunale, su proposta dell'U.T.C., determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento e conseguente liquidazione qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato nel modo succitato.

I valori di cui al precedente comma potranno essere variati con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il termine per l'adozione del Regolamento I.C.I., su proposta dell'U.T.C..

In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti in precedenza.

### **Art. 4**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Comune con deliberazione adottata nei termini di legge.

# **TITOLO II**

## **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Art. 5** **Abitazione principale**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

1. abitazione di proprietà del soggetto passivo; abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa; alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
2. abitazione costituita da non più di due unità immobiliari contigue, anche se distintamente accatastate, limitatamente al solo centro storico così come individuato dagli strumenti urbanistici;
3. abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al 1° grado); detta condizione deve essere dimostrata mediante contratto di comodato preventivamente registrato ovvero mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa, su appositi modelli all'uopo predisposti dall'Ufficio Tributi, da entrambe le parti (comodante/comodatario) da presentare all'ufficio tributi nel termine perentorio del 31 dicembre dell'anno d'imposta valida sino al verificarsi di variazioni. Ai fini del suddetto riconoscimento è comunque necessario che il comodatario abbia la residenza, occupi e detenga di fatto l'immobile concesso in comodato e non sia titolare esclusivo o in comunione con il coniuge e/o familiari conviventi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altro alloggio o porzione di esso nel territorio del Comune dichiarato come "principale" da sé o suoi familiari. Eventuali variazioni inerenti ai presupposti dell'agevolazione devono essere comunicate entro 60 giorni dal loro verificarsi, pena la decadenza del beneficio. L'agevolazione cessa di avere efficacia e i contribuenti sono assoggettati ad aliquota ordinaria al venir meno dei requisiti ivi previsti. In sede di controllo delle autocertificazioni, in caso di mancanza anche di un solo requisito, l'ufficio tributi provvederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzione, interessi, nei modi di legge;
4. abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Si considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione, che la stessa non risulti locata.

Il comune, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4, ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, in alternativa può prevedere anche 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 dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

La fattispecie di cui al precedente punto 3)\* comporta la sola applicazione dell'aliquota stabilita per le abitazioni principali con esclusione dell'applicazione della relativa detrazione.

\* Errata corrige delibera C.C. n.17 del 14/03/2008.

## **Art. 6**

### **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 pertinenze, anche se distintamente iscritta 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 di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle pertinenze e che queste siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione. Tale asservimento va dimostrato producendo, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta, idonea autocertificazione valida sino al verificarsi di variazioni che saranno debitamente comunicate all'Ufficio Tributi.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero in altro complesso edilizio quando non posseduta nello stesso 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 nel D.Lgs n. 504 del 30-12-1992, 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. 7**

### **Riduzioni d'imposta**

L'imposta è ridotta del 50 per cento 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 o 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 necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), 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:

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

L'inagibilità o inabitabilità dovrà essere dimostrata:

- a) mediante certificato rilasciato dall'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15 con allegata perizia giurata.

Con la deliberazione di cui all'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 e non venduti 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 comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Il comune può altresì stabilire aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, per una durata non superiore ai cinque anni, nei seguenti casi:

1. in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di massimo cinque anni dall'inizio dei lavori;
2. in favore dei soggetti passivi d'imposta che occupano quale abitazione principale due o più unità immobiliari contigue site nel centro storico, come individuato dagli strumenti urbanistici, a condizione che sia comprovato che è stata presentata

all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui è stata presentata la richiesta di variazione;

3. in favore dei soggetti passivi d'imposta che possiedono locali adibiti ad attività commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande ubicate nel Centro Storico così come perimetrato nello strumento urbanistico vigente, con esclusione di quelle collocate lungo le strade e piazze perimetrali o con possibilità di accesso sulle strade e/o piazze perimetrali. Le suddette attività dovranno essere svolte direttamente dal soggetto passivo I.C.I. ovvero dal conduttore dell'immobile stesso risultante da regolare contratto di locazione registrato. In ogni caso l'impresa dovrà avere la sede legale ed operativa nel medesimo immobile per il quale viene richiesto di usufruire della agevolazione.

I soggetti che intendono avvalersi delle agevolazioni previste ai precedenti punti 1.2.e 3. devono produrre entro il termine perentorio del 31 dicembre dell'anno d'imposta, utilizzando l'apposito modulo, autocertificazione attestante la sussistenza dei requisiti di fatto e di diritto di cui ai medesimi punti. Tale autocertificazione deve essere presentata ogni anno per il quale è prevista l'agevolazione, pena la decadenza del beneficio. Eventuali variazioni inerenti ai presupposti dell'agevolazione devono essere comunicate entro 60 giorni dal loro verificarsi, pena la decadenza del beneficio. L'agevolazione cessa di avere efficacia e i contribuenti sono assoggettati ad aliquota ordinaria al venir meno dei requisiti ivi previsti. In sede di controllo delle autocertificazioni, in caso di mancanza anche di un solo requisito, l'ufficio tributi provvederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzione, interessi, nei modi di legge.

## **Art. 8 Esenzioni**

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, 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 detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, destinati 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 condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

# **TITOLO III**

## **ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO, CONTROLLO E POTENZIAMENTO**

### **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 complessivo corrisponda al totale dei singoli versamenti dovuti da ciascun contitolare.

### **Art. 10** **Accertamenti**

La liquidazione e gli accertamenti d'imposta avverranno nei termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Art. 11** **Attività di controllo**

Con deliberazione annuale, la Giunta Comunale può fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione (accertamenti a campione, per tipologia di immobili, per vie, per zone ecc.).

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e 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.

### **Art. 12** **Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta**

Per le aree successivamente divenute inedificabili anche per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi

dell'area e comunque per un periodo non eccedente anni 5 e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, entro il termine previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che le varianti agli strumenti urbanistici 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.

### **Art. 13 Sanzioni**

Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del tributo.

Le sanzioni sono applicate sulla base delle norme stabilite dai decreti legislativi n. 471, 472 e 473 del 18-12-1997 e dal relativo regolamento comunale.

### **Art. 14 Potenziamento dell'Ufficio Tributi**

In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57, della Legge 23-12-1996 n. 662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs n. 15-12-1996 n. 446, una percentuale del gettito e destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:

– la Giunta Comunale determina con delibera adottata entro i primi 60 giorni di ciascun anno due misure di percentuale:

· l'una, non superiore al 2%, a valere sul gettito dell'ICI riscosso a competenza nell'esercizio precedente;

· l'altra, non superiore al 30%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per l'ICI nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del Funzionario Responsabile.

## **TITOLO IV RISCOSSIONE**

### **Art. 15**

#### **Riscossione diretta**

La corresponsione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D. Lgs. 30/12/92 n. 504, è assolta con le modalità previste dal regolamento comunale per la "Riscossione Diretta dei Tributi Comunali".

## **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI**

### **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 entra in vigore il 1° gennaio 2008.