



**COMUNE DI S. DORLIGO DELLA VALLE – OBČINA DOLINA**

(TRIESTE – TRST)

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'APPLICAZIONE DELLA  
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.)**

*Adottato con delib. cons. 2/c dd. 28-01-1999*

*Modificato con delib. cons. 27/c dd. 30-03-1999*

*Modificato con delib. cons. 46/c dd. 19-12-2001*

*Modificato con delib. cons. 7/c dd. 31-01-2005*

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART 1. - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di S.Dorligo della Valle-Dolina nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

2. 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**

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs 504/92 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.

Agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili sono considerati terreni agricoli i terreni edificabili 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 funghi-coltura, 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 9/1/1963, n. 9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

Rimane pertanto escluso dalla predetta condizione il soggetto che interrompe l'obbligo di versamento dei contributi suddetti, in quanto divenuto pensionato;

**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.

Per nucleo familiare si intendono tutti i soggetti che anagraficamente convivono con il soggetto passivo e che sono inseriti nella dichiarazione unica dei redditi dello stesso.

- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

**ART 3. - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati su mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**ART 4. - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

#### **ART 5. - Abitazione principale**

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica e i suoi familiari abbiano la residenza anagrafica, e si verifica nei seguenti casi:

- a)** abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b)** abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c)** abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti e agli affini in linea retta entro il primo grado, purché anagraficamente residenti nelle stesse;
- d)** unità immobiliari possedute da anziani o disabili di cui alla Legge 104/92 che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che le stesse non siano locate.

2. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare sopra citata. Il regime agevolato per l'abitazione principale si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano:

- a)** classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte e posti auto);
- b)** direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e,

quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista la seguente agevolazione:

- la detrazione d'imposta, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui ai punti a), b), c) e d) è prevista una detrazione d'imposta determinata in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali.

4. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'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.

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

6. Coloro che effettuano il versamento I.C.I usufruendo delle detrazioni d'imposta di cui al presente articolo devono presentare denuncia di variazione l'anno successivo.

7. Non è ammesso in qualunque caso il rimborso di quanto eventualmente già versato senza l'applicazione di tale agevolazione.

#### **ART 6. - Riduzioni 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 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 delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'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.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della predetta dichiarazione, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

## **ART 7. - Esenzioni**

1. 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, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### TITOLO III

#### DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

##### **ART 8. - Obbligo della comunicazione delle variazioni**

1. Per le variazioni rilevanti ai fini I.C.I. intervenute successivamente al 1-01-2002, non sussiste più l'obbligo in capo ai soggetti passivi di presentazione della dichiarazione previsto dal D.Lgs 504/92. Dopo tale data, in caso di qualsivoglia variazione della soggettività passiva i contribuenti sono tenuti a comunicare al Comune (soggetto attivo dell'imposta) tale mutamento con semplice comunicazione. La comunicazione è dovuta anche nel caso di costruzioni e variazioni immobiliari che costituiscono una nuova identità immobiliare catastale o tavolare.

2. La comunicazione è valida anche per gli anni successivi salvo variazioni concernenti il possesso di immobili, e può essere resa congiuntamente tra tutti i contribuenti interessati al medesimo atto.

3. La comunicazione non è soggetta a particolari obblighi di forma e contiene l'individuazione dell'immobile, così come catastalmente definito, dell'acquirente e del cedente del diritto reale sugli immobili, oppure degli altri soggetti interessati dalla modificazione della soggettività passiva dell'unità immobiliare oggetto della comunicazione stessa. L'obbligo di comunicazione è assolto anche con l'invio al Comune di copia del contratto ovvero dell'atto di costituzione, trasferimento o modificazione del diritto reale che presuppone la soggettività passiva dell'ICI.

4. La dichiarazione comunque presentata utilizzando i modelli approvati dal Ministero delle Finanze ai sensi dell'art. 10 comma 5 del D.Lgs. 504/92, assolve l'obbligo di

presentazione della comunicazione, purché resa entro i termini della comunicazione stessa.

5. Nel caso di immobili di cui all'art. 1117 comma 1 numero 2 del codice civile, costituiti in enti catastali autonomi, la comunicazione deve essere resa dall'amministratore di condominio, ovvero, in mancanza o quando non vi provveda, dai singoli condomini anche in rappresentanza del condominio.

6. La comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dall'evento che ha dato origine al relativo obbligo. Nel caso di omessa presentazione della comunicazione si applica la sanzione di €uro 105,00 a carico di ciascuno dei soggetti obbligati e per ogni unità immobiliare con atto da notificare anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la comunicazione doveva essere presentata. Alla sanzione per omissione della comunicazione non è applicabile la definizione agevolata prevista dal D.Lgs. 472/1997.

7. La comunicazione può essere presentata anche attraverso il professionista che cura l'intavolazione oppure la volturazione catastale relativa alle variazioni che danno origine al suo obbligo di presentazione.

8. Viene a cessare, in base a quanto disposto, l'obbligo del controllo formale d'ufficio sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

#### **ART 9. - Versamenti**

1. I versamenti dell'I.C.I., sia in auto-liquidazione che a seguito di accertamenti, sono effettuati dai contribuenti, in applicazione dell'art. 59, comma 1, lettera n), del D.Lgs. 446/97 ed in sostituzione del concessionario del servizio di riscossione, su apposito conto intestato al Comune. Le presenti modalità di pagamento del tributo non

possono comportare alcun onere per il contribuente, ad eccezione dei diritti spettanti al servizio postale secondo le vigenti norme. E' riservata al Comune la facoltà di affidare al concessionario del servizio di riscossione il recupero coattivo del tributo mediante ruolo, sulla base di rapporto convenzionale stipulato in conformità alle disposizioni di legge.

2. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. L), del D.Lgs 446/97, i versamenti I.C.I effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati, purché l'I.C.I relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### **ART 10. - Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per gravi calamità naturali.

#### **ART 11. - Accertamenti**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dall'apposito regolamento comunale.

#### **ART 12. - Attività di controllo**

1. La Giunta comunale verifica 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.

2. In attuazione all'art. 59, lett. p) del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, al personale addetto all'ufficio tributi (o altro personale destinato all'attività di controllo e accertamento designato con apposita deliberazione della Giunta comunale) sono riconosciuti e attribuiti compensi incentivanti.

3. Annualmente la Giunta individua l'ammontare degli accertamenti e la percentuale di detto ammontare da destinarsi sia all'incentivo che al potenziamento dell'ufficio tributi.

#### **ART 13. - Rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 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.

2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a 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 soggetto attivo del tributo.

#### **ART 14. - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso

dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. 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 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.

3. 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 inedificabili 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. 504/92 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5 comma 7, dello stesso D.Lgs. 504/92.

4. Il rimborso spetta per un periodo non eccedente 5 (cinque) anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data in cui le aree sono divenute inedificabili.

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

- a)** non siano state rilasciate concessioni 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 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- b)** non siano state intraprese azioni, ricorsi o quanto altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c)** 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.

6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, 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. 504/92.

#### **ART 15. - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di 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 FINALI**

**ART 16. - Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31/12/1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**ART 17. - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

## SOMMARIO

ART 1. - Oggetto del regolamento.....	2
ART 2. - Definizione di fabbricati ed aree.....	2
ART 3. - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	4
ART 4. - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....	4
ART 5. - Abitazione principale.....	5
ART 6. - Riduzioni d'imposta.....	6
ART 7. - Esenzioni.....	9
ART 8. - Obbligo della comunicazione delle variazioni.....	10
ART 9. - Versamenti.....	11
ART 10. - Differimento dei termini per i versamenti.....	12
ART 11. - Accertamenti.....	12
ART 12. - Attività di controllo.....	12
ART 13. - Rimborsi.....	13
ART 14. - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	13
ART 15. - Contenzioso.....	15
ART 16. - Norme di rinvio.....	16
ART 17. - Entrata in vigore.....	16