



COMUNE DI CHIETI

REGOLAMENTO PER L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera consiliare 29 marzo 1999, n. 199
Modificato con delibera consiliare 20 aprile 2001, n.113
Modificato con delibera consiliare 29 marzo 2002, n.204
Modificato con delibera consiliare 23 marzo 2006, n.205

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 5 - Abitazione principale
- Art. 6 - Riduzioni di imposta
- Art. 7 - Esenzioni
- Art. 8 - Versamenti
- Art. 9 - Accertamenti
- Art. 10 - Attività di controllo
- Art. 11 - Rimborsi
- Art. 12 - Contenzioso
- Art. 13 - Norme di rinvio
- Art. 14 - Entrata in vigore

Articolo 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Chieti, 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, nonché dal regolamento comunale sulla disciplina delle entrate.
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.

Articolo 2 Definizione di fabbricati ed aree

1. 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 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.
- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.

Articolo 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, 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 per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, 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 sito 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. 18.

Articolo 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

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

Art. 5
Abitazione principale

1. 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:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- c) abitazione concessa in uso gratuito dal soggetto passivo d'imposta ai suoi familiari (in linea retta o collaterale ed affini di primo grado) che hanno la residenza anagrafica nella stessa abitazione e non sono titolari di pieno diritto di proprietà o pieno diritto reale di godimento su unità abitative site nel territorio comunale;
- d) 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;

2. La detrazione per l'abitazione principale viene stabilita in misura superiore dal competente organo in sede di approvazione della manovra tariffaria valevole per l'esercizio finanziario di riferimento, per le seguenti tipologie di soggetti passivi:

- a) coppie che contraggono matrimonio dal 1° gennaio 2001, il beneficio viene applicato per un periodo di anni tre a partire dalla data del matrimonio;
- b) Nuclei familiari con portatori di handicap di cui alla legge 104/1992 o non vedenti o sordomuti e grandi invalidi di guerra di cui all'art.38 della Legge 23 dicembre 1998, n.448, a condizione che il reddito imponibile ai fini IRPEF dell'intero nucleo non sia superiore a euro 41.316,55;
- c) Nuclei familiari con un minimo di due figli minorenni a condizione che il reddito imponibile ai fini IRPEF dell'intero nucleo non sia superiore a euro 41.316,55. La minore età deve sussistere all'inizio dell'anno di imposta.
- d) Ultra sessantacinquenni, titolari di pensione, proprietari o comproprietari esclusivamente con il coniuge di immobile adibito ad abitazione principale ed eventuali pertinenze, purchè non titolari di altre quote di diritti reali su altre unità immobiliari sul territorio comunale, con imponibile ai fini IRPEF non superiore a € 25.000,00, riferiti all'intero nucleo familiare, accertato sulla base delle risultanze anagrafiche.¹

Le suddette condizioni devono essere autocertificate dai soggetti beneficiari.²

¹ Comma aggiunto con delibera consiliare 23.3.2006, n. 205

² Comma aggiunto con delibera consiliare 20.4.2001, n. 113

- a) Alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi delle Case Popolari oggi A.T.E.R.³

<p style="text-align: center;">Articolo 6 Riduzioni d'imposta</p>

1. 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.

2. 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 e successive modifiche ed integrazioni;

3. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

³ Lettera aggiunta con delibera consiliare 29.3.2002, n.204

Articolo 7 Esenzioni

1. 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.

Articolo 8 Versamenti

1. 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;

2. I versamenti d'imposta sono effettuati, tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi. Diverse modalità possono essere stabilite con apposito provvedimento.

Articolo 9 Accertamenti

1. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione 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.

2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento oppure a mezzo messo comunale.

3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Articolo 10
Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale 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.
2. 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 con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. 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.
4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione possono essere destinati alla copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

Articolo 10 bis- Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili, 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, che abbiano presentato alla competente

Agenzia del Territorio, prima che il Comune ne faccia oggetto di comunicazione ufficiale, 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 possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni dal 2001 in poi, prima che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota corrispondente all'utilizzo delle unità immobiliari possedute, riferita all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti.

2. la definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, i quali atti sono da presentarsi entro il termine del 31 ottobre 2006 ovvero nel maggior periodo eventualmente autorizzato dal competente ufficio tributario in relazione a palesi difficoltà operative. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi o con altro mezzo che sarà appositamente comunicato in via generale.
3. l'Ufficio Tributi 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 di cui all'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. in caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.⁴

⁴ Articolo aggiunto con delibera consigliare del 23.3.2006, n. 205

Articolo 11 Rimborsi

1. 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.

2. È 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.

Articolo 12 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.

Articolo 13 Norme di rinvio

1. 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.

Articolo 14
Entrata in vigore

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