



# COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA

(Provincia di Perugia)

AREA FINANZIARIA

## SERVIZIO TRIBUTI

REGOLAMENTO COMUNALE

### REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.)

**(Approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 30.03.1999)**

Modificato con

deliberazione consiliare n. 2 del 25.03.2003

deliberazione consiliare n. 22 del 10.05.2005

deliberazione consiliare n. 50 del 16.11.2006



## INDICE

Art.	Oggetto	Pagina
1	Oggetto	3
2	Terreni considerati non fabbricabili	3
3	Immobili dello Stato e degli Enti Pubblici	3
4	Immobili degli Enti non commerciali	4
5	Pertinenze dell'abitazione principale	4
5 BIS	Valore Aree Fabbricabili	5
6	Aliquote d'imposta	6
7	Modalità dei versamenti	7
8	Irrogazione della sanzione	7
9	Potenziamento Ufficio Tributi	7
10	Vigenza	8
11	Formalità	8

**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 a titolo principale, 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 dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali solo se destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

**Art. 4**

## Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 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 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili 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 dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

**Art. 5**

## 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 a 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, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel 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 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. 5 - bis****Valore Aree Fabbricabili**

1. Il valore minimo imponibile delle aree fabbricabili al quale l'ufficio tributi dovrà fare riferimento al fine di limitare il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore inferiore, è rappresentato dal valore venale in comune commercio determinato secondo i parametri indicati nelle tabelle 1, 2, 3 e 4 allegate al presente regolamento.

2. La base imponibile ("Valore minimo imponibile") è calcolata mediante l'applicazione, ai prezzi medi di mercato di cui alla tabella 2, dei coefficienti delle tabelle 3 e 4, tenendo conto della suddivisione del territorio comunale in zone territoriali di ubicazione (ZTU) di cui alla tabella 1.

3. I prezzi medi di mercato di cui alla tabella 2 sono riferiti alla data di entrata in vigore del nuovo P.R.G. (05.08.2000) e pertanto gli stessi dovranno essere rivalutati all'inizio di ogni anno in base agli indici ISTAT.

4. Al di fuori della rivalutazione di cui al comma 3 che dovrà avvenire d'ufficio da parte del responsabile del servizio, le tabelle di cui al presente articolo potranno essere aggiornate periodicamente con apposito atto della Giunta Comunale, fermo restando che gli effetti dell'aggiornamento stesso decorreranno dall'anno di imposta successivo a quello nel quale la deliberazione è stata adottata.

*TABELLA 1. Suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali di Ubicazione (ZTU)*

N° ZTU	TERRITORI RICOMPRESI	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
<b>1</b>	<b>Frazione di Bastardo</b>	<b>Tavole 2a e 2b del vigente PRG parte operativa</b>
<b>2</b>	Frazioni di Bivio Moscatini – Bivio Rustichino – Fabbri – Montecchio – Rustichino – San Sabino	<b>Tavole 3, 4, 7, 8 e 10 del vigente PRG parte operativa</b>
<b>3</b>	<b>Frazioni di Giano Capoluogo – Case Maggi – Macciano – Moriano – Santo Stefano</b>	<b>Tavole 1, 3 e 5 del vigente PRG parte operativa</b>

*TABELLA 2. Prezzi medi di mercato per zone omogenee riferiti alla data di approvazione del PRG (05.08.2000)*

ZTU	Zone Omogenee DM 1444/68				
	B	C	D	S	F
<b>1</b>	<b>28,40</b>	<b>18,07</b>	<b>9,30</b>	<b>23,24</b>	
<b>2</b>	<b>23,24</b>	<b>15,49</b>	<b>8,78</b>		<b>7,75</b>
<b>3</b>	<b>20,66</b>	<b>15,49</b>	<b>8,78</b>		

*TABELLA 3. Coefficienti di aumento o riduzione dei prezzi medi di mercato basati su particolari caratteristiche*

Sottozone PRG	Coefficiente
<b>B1 (zone di completamento a bassa densità edilizia)</b>	<b>0,80</b>
<b>B2 (zone di completamento a media densità edilizia)</b>	<b>1,00</b>
<b>B3 (zone di completamento ad alta densità edilizia)</b>	<b>1,40</b>
<b>C0 (zone di nuova espansione già urbanizzate)</b>	<b>1,50</b>
<b>C1 (zone di nuova espansione a bassa densità territoriale)</b>	<b>1,00</b>
<b>C2 (zone di nuova espansione a medio-bassa densità territoriale)</b>	<b>1,40</b>
<b>D1CA (zone produttive commerciali-artigianali di completamento)</b>	<b>1,00</b>
<b>D1I (zone produttive industriali di completamento)</b>	<b>0,95</b>

<b>DO</b> (zone produttive artigianali-commerciali urbanizzate)	<b>1,00</b>
<b>D2</b> (zone produttive industr.-artig.-commer. di nuova espansione)	<b>0,80</b>
<b>D1D</b> (zone produttive artigianali-commerciali diffuse)	<b>0,50</b>
<b>D2T</b> (zone produttive per il trasferimento attività industriali esistenti)	<b>0,70</b>
<b>D2O</b> (zone produttive per il trasferimento attività olivicole esistenti)	<b>0,50</b>
<b>DABI</b> (zone produttive artigianali a basso impatto edilizio-ambientale)	<b>0,70</b>
<b>DTA</b> (zone turistico-produttive alberghiere da completare)	<b>1,30</b>
<b>ST</b> (zone di riqualificazione residenziale, commerciale, artigianale)	<b>1,00</b>
<b>SO</b> (zone di riqualificazione residenziale e servizi alla mobilità)	<b>1,00</b>
<b>SF</b> (zone di riqualificazione residenziale, commerciale e direzionale)	<b>1,10</b>
<b>FM</b> (zone per servizi alla mobilità)	<b>1,00</b>

**TABELLA 4. Coefficienti correttivi al prezzo medio di mercato basati sulla dimensione delle aree**

Fasce di dimensioni aree	Coefficienti correttivi
<b>fino a mq.1000</b>	<b>1,00</b>
<b>da mq.1001 a mq.3000</b>	<b>0,90</b>
<b>da mq.3001 a mq.5000</b>	<b>0,80</b>
<b>da mq.5001 a mq.10.000</b>	<b>0,70</b>
<b>oltre mq.10.000</b>	<b>0,50</b>

Art. 6

“Aliquote d’imposta “

- 1. La determinazione delle aliquote, ai sensi dell’art. 6 del D.L.vo 30 Dicembre 1992 n. 504, nonché della detrazione o della riduzione dell’imposta relativa ai fabbricati adibiti ad abitazione principale, ai sensi art. 8 del D.L.vo 30 Dicembre 1992 n. 504, è disposta dal Comune con apposita deliberazione di Giunta Comunale, da adottarsi annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio.*
- 2. Ai soli fini dell’applicazione dell’aliquota di imposta ridotta, se deliberata, si considera abitazione principale anche quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, a condizione che il soggetto che l’utilizza vi abbia stabilito la propria residenza ai fini anagrafici.*
- 3. La disposizione di cui precedente comma opera sempre per la parentela in linea retta, mentre, in linea collaterale, è limitata all’ipotesi di parentela entro il quarto grado.*
- 4. Si considera abitazione principale, sia ai fini dell’applicazione dell’aliquota di imposta ridotta, se deliberata, sia ai fini della detrazione di cui all’art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, l’abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.*

***Le agevolazioni di cui al presente articolo si estendono anche alle relative pertinenze, come definite e con le modalità disciplinate dal precedente articolo 5.***

#### **Art. 7**

“Modalità dei versamenti”

*(come modificato con delibera di CC. 50 del 16.11.06)*

1) L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 dell'art. 10 del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, deve essere corrisposta:

- a) Tramite Versamento su conto corrente postale intestato a Comune di Giano dell'Umbria – Servizio Tesoreria ICI –**
- b) Tramite modello F24;**

2) Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

#### **Art. 8**

Irrogazione della sanzione

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. 9**

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 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. A tal fine si determinano due misure percentuali:

- la prima pari all' ..1% ...del gettito dell'Ici riscosso nell'esercizio precedente, a datare dal 1.1.1999;

- la seconda pari al 10%. da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per Ici in conseguenza del perseguimento dell'evasione, rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali; a datare dal 1.1.2000.

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, 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 suo Responsabile in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

Per l'accertamento in atto valgono le disposizioni di cui alla deliberazione della G.C. n. 81 del 28.5.1998.

#### **Art. 10** Vigenza

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

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

---

(ARTICOLI SOSTITUITI)

(CON DELIBERA DI C.C. N. 22 DEL 10.05.2005) **Art. 6** Aliquote d'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 6 e 8, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, le aliquote vengono così definite:
  - a) Aliquota fissa del 5,5‰ (cinque virgola cinque per mille) per tutti gli immobili con esclusione di quelli di cui al punto b;
  - b) Aliquota fissa del 7‰ (sette per mille) per gli alloggi non locali, posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
  - c) Di stabilire in £. 200.000 (duecento mila), la detrazione d'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo sino alla concorrenza del suo ammontare.

(CON DELIBERA DI C.C. N. 50 DEL 10.05.2005) **Art. 7** Versamenti dei contitolari

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati