

COMUNE DI AGRIGENTO

Allegato " A " alla deliberazione
consiliare n. 16 del

12/2/2004

TESTO COORDINATO DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL 'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

Finalità	Articolo 1
Presupposto dell'imposta	Articolo 2
Soggetto attivo	Articolo 3
Soggetti passivi	Articolo 4
Definizione di fabbricato	Articolo 5
Definizione di area fabbricabile	Articolo 6
Terreni considerati aree non fabbricabili	
Articolo 7	
Definizione di terreno agricolo	Articolo 8
Base imponibile	Articolo 9
Determinazione del valore delle aree fabbricabili	
Articolo 10	
Esclusioni	Articolo 11
Esenzioni	Articolo 12
Determinazione delle aliquote e dell'imposta	Articolo 13
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	
Articolo 14	
Detrazione di imposta	Articolo 15
Documentazione per beneficiare della detrazione d' imposta	
Articolo 16	
Riduzione d'imposta	
Articolo 17	
\Versamenti	Articolo 18
Obbligo di comunicazione	Articolo 19

Differimento dei termini di versamento	Articolo 20
Controllo e verifica	Articolo 21
Potenziamento degli uffici e incentivi per il personale addetto	
Articolo 22	
Liquidazione e accertamento	
Articolo 23	
Riscossione coattiva	
Articolo 24	
Rimborsi	Articolo 25
Contenzioso	Articolo 26
Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente	
Articolo 27	
Disposizioni transitorie e finali	Articolo 28
Entrata in vigore	Articolo 29

ARTICOLO 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili siti nel Comune di Agrigento, ai sensi del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504 e sue successive integrazioni e modificazioni, integrandone la specifica normativa a norma degli Art. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n° 446.
2. Il presente regolamento si informa alle disposizioni di cui alla legge 27/07/00 n°212 recante disposizioni in materia dei diritti del contribuente e ne adotta i principi in quanto compatibili con l'ordinamento del Comune.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Agrigento, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ARTICOLO 3 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Agrigento relativamente agli immobili, oggetto dell'imposizione tributaria, la cui superficie insiste interamente o prevalentemente nel suo territorio.

2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore a 1 50% della superficie dell'immobile
3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 4 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall' Art. 3 del Decreto Legislativo 30 novembre 1992, n° 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo é il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell' anno successivo a quello nel corso del quale é stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

ARTICOLO 5 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, e come tale direttamente utilizzata, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

ARTICOLO 6 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione. Le aree fabbricabili si dividono in:
 - a) aree inedificate;
 - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% rispetto all'indice di fabbricabilità dell'intera area;

- c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui é in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato;
 - d) area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettato come area fabbricabile fermo restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica;
 - e) sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentato o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.
2. Il Servizio Urbanistica del Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un' area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

ARTICOLO 7

TERRENI CONSIDERATI AREE NON FABBRICABILI

1. Sono considerate aree non fabbricabili, pur in presenza dei requisiti indicati nel precedente articolo, i terreni posseduti e condotti dal soggetto avente i requisiti indicati nell'articolo 58, comma 2, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, utilizzati per attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, in presenza delle seguenti condizioni:
- a) che i terreni siano posseduti e condotti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n° 9, e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo;
 - b) che le predette attività siano comunque svolte da parte del nucleo familiare dei soggetti di cui alla lettera a) la cui complessiva forza lavorativa non sia inferiore a un terzo di quella occorrente per il normale svolgimento di tali attività; esistenza di questi requisiti è attestata dall'ispettorato provinciale agrario ovvero può essere autocertificata a norma dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni.

ARTICOLO 8

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell' Art. 2135 del codice civile.

ARTICOLO 9

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile, per i fabbricati iscritti in catasto, è il valore costituito da quello che risulta applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, così come modificate agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili dalla Legge 23 dicembre 1996 n° 662 vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

- a) 100 per gli immobili appartenenti ai gruppi A-B-C, con esclusione delle categorie A/10 e C/I;
 - b) 50 per gli immobili appartenenti alla categoria A/10 ed il gruppo D;
 - c) 34 per gli immobili appartenenti alla categoria C/I.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell' Art. 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n° 504, come aggiornati con Decreto del Ministro delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994 n°701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista dal successivo articolo 16, comma 2; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
 3. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile e' costituita dal valore determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
 4. Per gli immobili di interesse storico od artistico, ai sensi dell' Art. 3 della Legge n° 1089/1939, la base imponibile è determinata mediante l'applicazione del moltiplicatore alla rendita catastale calcolata in base alla tariffa catastale minore prevista per le abitazioni site nella zona censuaria nella quale è ubicato l'immobile storico.
 5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
 6. Per i terreni agricoli non si procede alla determinazione della base imponibile in quanto dichiarati esenti della ICI dall'art.7 lettera (h) del Decreto legislativo 30/12/1992 n°504.

ARTICOLO 10 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell' anno di imposizione.
2. Al fine di contenere l'insorgenza del contenzioso tributario, si determinano i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio cittadino, per zone omogenee e secondo i seguenti criteri di stima analitica e comparativa, informati al principio più favorevole al contribuente e che tengano conto :
 - a) della zona territoriale di ubicazione e della destinazione d'uso consentita;

- b) delle caratteristiche di ubicazione (posizione e distanze del suolo rispetto al centro, rispetto a luoghi di particolare interesse, genere della zona);
 - c) della destinazione dei terreni confinanti, e delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - d) delle caratteristiche del terreno, del rapporto tra superficie copribile e superficie totale, dell'indice di fabbricabilità della zona, di eventuali vincoli architettonici, dell'altezza consentita ed altro;
 - e) delle rilevazioni di carattere economico (redditi lordi unitari detraibili dalle varie parti dell'edificio ad erigere, costo medio unitario di edificazione, prezzi di acquisto di terreni similari);
 - f) degli eventuali oneri per lavori di adattamento del terreno, necessari alla costruzione, e dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. La Giunta Municipale, con proprio atto da adottarsi entro nove mesi dall'approvazione del presente regolamento, sulla scorta dei criteri innanzi indicati e delle valutazioni della Commissione Catasto istituita con Decreto Sindacale 198/97, provvede a determinare, per ciascun foglio di mappa catastale del territorio comunale, i valori venali delle aree fabbricabili.
4. I valori indicati nel provvedimento di cui al comma 3 avranno decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in corso alla data dell'adozione della deliberazione della G.M. In considerazione di possibili mutamenti di mercato, i predetti valori potranno essere modificati, periodicamente, dalla Giunta medesima, con propria deliberazione, avente effetto per gli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data dell'adozione del provvedimento .
5. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili, dovuta per le aree fabbricabili, sia stata determinata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di Giunta Municipale di cui al punto 3 e sia stata versata nei termini di legge.

ARTICOLO 11 ESCLUSIONI

1. Sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati quali:
- a) i terreni non destinati ad aree fabbricabili e sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
 - b) i terreni compresi nel P.R.G. ma gravati da vincoli di inedificabilità assoluta (terreni dichiarati franosi, aree di rispetto di aeroporti, stazioni, cimiteri, aree destinate a verde pubblico e privato ecc).

ARTICOLO 12 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell' anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n° 833, dalle Camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
 - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n°601 e successive modificazioni;
 - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 marzo 1929, 810;
 - g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - h) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n° 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell' articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n°984;
 - j) l'esenzione di cui all'art. 7 - comma I, lett. i - del Decreto Legislativo 30/12/1992 n° 504 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dai soggetti di cui all ' art. 87 - comma e, lett. c - del T. U . delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n° 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. La determinazione delle aliquote, delle riduzioni, e delle detrazioni, da individuare all'interno di quelle definite dalla normativa vigente, è disposta dal Comune con apposita

deliberazione da adottarsi annualmente entro il termine di approvazione del bilancio di previsione dell'Ente.

2. Se la deliberazione di cui al comma precedente non è adottata, s'intende confermata quella adottata per l'anno precedente.
3. In relazione a determinati requisiti soggettivi dei contribuenti ed a requisiti oggettivi, potranno essere determinate aliquote differenziate, esenzioni ed agevolazioni il cui riconoscimento potrà essere subordinato alla presentazione di apposite dichiarazioni da parte del contribuente.
4. I modelli delle dichiarazioni previste al comma precedente saranno predisposti a cura del Dipartimento preposto alla gestione dell'imposta.
5. L'imposta si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita per ciascun anno d'imposta.

ARTICOLO 14

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente dimora abitualmente. Per dimora abituale, ai sensi dell' Art. 43 del codice civile, si intende la residenza anagrafica. Si considera, altresì, abitazione principale, l'abitazione nella quale il contribuente e la sua famiglia dimorano abitualmente, pur avendo, per eccezionali situazioni debitamente documentate, la propria residenza anagrafica altrove.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal contribuente si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo determinato ai sensi del precedente articolo 13. Tale importo è rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. La medesima detrazione o riduzione si applica anche:
 - a) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
 - b) per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale dal soggetto passivo che acquisisca la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c) per l'unità immobiliare, non locata, posseduta da cittadino italiano non residente nello Stato;
 - d) per l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, che nella stessa ha stabilito la residenza e la dimora abituale con il proprio nucleo familiare, con esclusione delle unità immobiliari censite in catasto con le categorie A1-A6- A7 A8- A9- A10- A11..

4. Per le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale sopra citata.

Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza 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.
- c) nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze.

ARTICOLO 15 DETRAZIONE DI IMPOSTA

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato in misura non inferiore al minimo di legge. L'ammontare della detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale e si estende alle relative pertinenze solo nel caso previsto al comma 4 lettera a). art. 14. La detrazione è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno.
2. Il Comune, con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, può elevare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di cui al precedente punto 1).

ARTICOLO 16 DOCUMENTAZIONE PER BENEFICIARE DELLA DETRAZIONE D'IMPOSTA

Per ottenere le eventuali detrazioni d'imposta di cui al punto 2 del precedente art. 15 o per fruire dell'aliquota ridotta (ad eccezione per quella prevista per l'abitazione principale) e/o di eventuale aliquota diversificata o agevolata, il Comune potrà richiedere la certificazione del possesso dei requisiti previsti stabilendo le modalità con le apposite deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

ARTICOLO 17 RIDUZIONE D'IMPOSTA

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.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 31 lettere a) e b) della legge 5/8/1978, n. 457, dall'art. 2 della L.R. 21/5/1980, n. 59 e relativo allegato, dagli artt. 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - a) mancanza strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) mancanza 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;
 - b/1) costituiscono, inoltre, indice di inagibilità o inabitabilità anche le seguenti caratteristiche:
 - mancanza della scala d'accesso;
 - mancanza dei serramenti;
 - mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.
 - c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell' Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell' art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5/8/1978, n° 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92 "Base imponibile";
5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
6. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi della legge 4/1/1968, n° 15 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità. La dichiarazione deve essere allegata all'obbligatoria comunicazione di variazione ICI relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.
7. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l' Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.
8. In mancanza della dichiarazione sostituiva, di cui al precedente punto 6, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. La comunicazione di variazione ICI deve essere comunque presentata.

9. L'Amministrazione Comunale nei casi di verifica di cui al punto 7 o accertamento di cui al precedente punto 8 adotterà i provvedimenti necessari, ai sensi della normativa vigente, per l'eliminazione delle situazioni di pericolo o di degrado che determinano le condizioni di inagibilità e di inabitabilità. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni previste da norme statali e locali sul decoro urbano, la tutela della sicurezza e della salute pubblica e privata.

ARTICOLO 18 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4, per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. Il contribuente deve eseguire il versamento dell'imposta entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno; Resta in facoltà del soggetto passivo provvedere, se lo ritiene opportuno, al versamento in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 30 giugno.
3. I versamenti devono essere effettuati, a scelta del contribuente, con le seguenti modalità:
 - a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione territorialmente competente, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
 - b) mediante versamento diretto alla tesoreria comunale o sull'apposito conto corrente postale alla stessa intestato;
 - c) mediante pagamento tramite il sistema bancario, con eventuale utilizzo di mezzi alternativi al denaro;
 - d) a mezzo modello F24 ICI, istituito con provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle Entrate in data 20/06/2002 e pubblicato sulla G.U. n. 147 del 25/06/2002, previa convenzione con l' Agenzia delle Entrate, utilizzando i seguenti codici tributari:

3901- denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale;
3902- denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per terreni agricoli;
3903- denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per le aree fabbricabili;
3904- denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli altri fabbricati;
3905- denominato: Imposta comunale sugli immobili (ICI) credito ICI.
4. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2, del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.

5. Se più soggetti sono tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, ciascuno può effettuare il relativo versamento anche per conto degli altri. Oltre che in tali ipotesi, il versamento si può considerare effettuato dal soggetto passivo nei seguenti casi:
- a) se il pagamento viene effettuato dal soggetto che ha acquisito su di un immobile la titolarità della nuda proprietà per eredità, anziché dal coniuge superstite che su tale immobile è titolare del diritto di abitazione ai sensi dell'articolo 540 del codice civile;
 - b) se il pagamento viene effettuato da coniuge separato legalmente, anziché dal coniuge titolare del diritto di abitazione sulla casa coniugale;
 - c) se il pagamento viene effettuato dal genitore, titolare dell'usufrutto legale ai sensi dell'articolo 324 del codice civile, a nome del figlio minore, titolare della nuda proprietà dell'immobile, anziché a nome proprio.

Il soggetto a nome del quale è stato effettuato il versamento comunicherà all'amministrazione, direttamente o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite fax allegando fotocopia di un documento, di aver effettuato tale versamento per conto del soggetto passivo e di rinunciare pertanto al rimborso delle somme corrisposte, limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo, indicando gli estremi catastali dell'immobile cui il versamento stesso si riferisce.

6. Per gli immobili compresi nelle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

ARTICOLO 19 OBBLIGO DI COMUNICAZIONE

1. Ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estinzione di tali diritti, deve essere comunicata al Comune, utilizzando uno stampato conforme all'apposito modello dallo stesso approvato, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui la variazione ha avuto inizio, con l'indicazione dei dati necessari all'individuazione degli immobili.
2. La comunicazione prevista dal precedente comma è presentata direttamente oppure è inviata al Comune mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento od a mezzo fax.
3. L'obbligo di presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è soppresso.
4. L'applicazione di aliquote ridotte, esenzioni ed agevolazioni può essere subordinata, oltre che al possesso dei relativi requisiti soggettivi e oggettivi, alla presentazione di apposite comunicazioni. I relativi modelli saranno predisposti dal funzionario responsabile che ne curerà la più ampia diffusione.

ARTICOLO 20
DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.
2. Eccezionalmente, per disagi economico sociale ovvero di altri situazioni particolari non imputabili direttamente, il comune autorizza differimenti di termini per il pagamento non superiore ad un anno, nonché rateizzazioni di imposta non inferiori al mese, su istanza della parte e con provvedimento motivato.

ARTICOLO 21
CONTROLLO E VERIFICA

1. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

ARTICOLO 22
POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI E INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e ai sensi dell'art. 59, lettera p), del decreto legislativo n. 446/97, una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili, nella misura determinata dalla Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune e ai collegamenti con banche dati utili.

ARTICOLO 23
LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

1. Il funzionario ICI in aderenza alle scelte operate dalla Giunta, verifica, servendosi di ogni elemento dato utile, ivi comprese le comunicazioni, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere ed i relativi interessi.

2. Sull'ammontare dell'imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) e b) dell'art.13 del D.L.gs n°472 del 18/12/1997 e successive modificazioni si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'art.13 del D.L.gs n°472 del 18/12/1997. La sanzione è irrogata con l'avviso di accertamento per omesso versamento.
2. Alle sanzioni amministrative non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D.L.gs n°472/1997 nè quella prevista dall'art.14, del D.L.gs n°504/1992 come sostituito dall'art.14 D.L.gs n°473/1997., e sono inoltre, recepite le norme regolanti il principio del favor rei ed il nuovo sistema sanzionatorio ex decreti legislativi 18 dicembre 1997 n°471,472,473 e successive modificazioni.
3. E' introdotto l'istituto dell'accertamento per adesione nei termini e alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 19/06/97 n°218.
4. L' avviso di accertamento deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art.4 del D.L.gs n°504 del 30/12/92, ed hanno effetto per l'anno d'imposta 2004 e successivi.
7. Per gli anni d'imposta **2003** e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.L.gs n°504 del 30/12/92, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.
8. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

ARTICOLO 24 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell' avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.Lg.vo 13 aprile 1999, n° 112, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.

ARTICOLO 25 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme indebitamente versate a titolo di imposta comunale sugli immobili, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune verifica le istanze di rimborso, prodotte in carta semplice e per singolo anno d'imposta e provvede al rimborso delle somme dovute, maggiorate degli interessi di legge.
3. Le somme liquidate ai sensi del comma 1 possono, su richiesta del contribuente, da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

ARTICOLO 26 CONTENZIOSO

1. Le controversie concernenti l'imposta sono soggette alla giurisdizione delle commissioni tributarie ai sensi del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992 n°546.
2. E' prevista la conciliazione giudiziale ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. 546/92.

ARTICOLO 27 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE

1. I rapporti tra l'amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede del contribuente.
2. Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.
3. E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla Legge 27/07/2000 n° 212.
4. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

ARTICOLO 28
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31/12/92, n° 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Il responsabile del servizio tributi su delega dell'Amministrazione Comunale stipulerà la convenzione con l'agenzia dell'entrate per effettuare il versamento dell'ICI. mediante modello F.24 per consentire ai cittadini di Agrigento la possibilità di versare, con un unico modello, le imposte riferite a località diverse e consentendo loro l'accesso alla compensazione.

ARTICOLO 29
ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2004.