

**COMUNE DI JESI**  
Provincia di Ancona

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero: 46      Data: 14/03/2008**

**OGGETTO:** REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Il giorno **14 Marzo 2008**, alle ore **15:00**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
AGNETTI SILVIO	N	MANNARINI GILBERTO	S
ALBERICI ANTONINO	S	MARASCA MATTEO	N
BELCECCHI FABIANO	S	MASSACCESI DANIELE	S
BEZZECCHERI EMILIO	N	MELAPPIONI AUGUSTO	N
BINCI ANDREA	S	MONTALI GIANNI MARIA	N
BRECCIAROLI LUCA	S	NEGOZI LEONELLO	S
BUCCI ACHILLE	S	PENNONI MARIA CELESTE	S
CARDELLI RITA	S	PENTERICCI MARCELLO	N
CHERUBINI GUGLIELMO	N	POLITA MARCO	S
CINGOLANI PAOLO	S	ROSSETTI SIRO	N
COLTORTI UGO	S	SANTARELLI PIERLUIGI	N
D'ONOFRIO MARCO	S	SANTINELLI CESARE	S
FANCELLO DANIELE	S	SANTONI MARTA	S
FRATESI CLAUDIO	N	SARDELLA MARIO	N
LILLINI ALFIO	S	TITTARELLI GIULIANO	S
LOMBARDI NAZZARENO	S		

Presenti n. 20      Assenti n. 11

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: TONELLI STEFANO, AGUZZI BRUNA, SORANA VINCENZO

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA NANSUBUGA MOLLY risulta Presente S/N (S)

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **TORELLI MAURO**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il PRESIDENTE. **CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: / .

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IRIDE Doc.ID 1020251 C.C. n. 46 del 14/03/2008

**OGGETTO:** REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Unità Tributi, da cui risulta la necessità di apportare alcune modifiche ed integrazioni al Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

**RITENUTO** per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

**RITENUTO** di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 – commi 1 e 2 – del D.Lgs. 18-8-2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: Modifica Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e che al competente ufficio, ai sensi dell'art. 107 – comma 1 – del D.Lgs. 18-8-2000, n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario, per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Dlgs. 18-8-2000, n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

**VISTO** l'art.42 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

**VISTO** il parere della competente Commissione Consiliare in data 11.03.2008;

**VISTO** l'emendamento, inerente la modifica dell'art.4 del Regolamento di cui trattasi, presentato dal Consigliere Pentericci Marcello del gruppo consiliare D.C., successivamente fatto proprio dal Consigliere Massaccesi Daniele del gruppo consiliare A.N. per assenza del consigliere proponente e di seguito riportato:

"Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco a modificare l'art.4 del predetto regolamento nel modo che segue: - comma 1 "Gli immobili ..... destinati esclusivamente allo svolgimento diretto o indiretto a mezzo di associazioni non aventi scopo di lucro, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'art.16 lett. a) della legge 20.05.1985 n.2";

**UDITA** la discussione come da trascrizione integrale da nastro magnetico che si allega agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

Il Presidente del Consiglio Comunale procede con le votazioni;

**CON VOTAZIONI** rese nei modi e forme di legge che hanno fornito il seguente risultato come accertato dal Segretario comunale e proclamato dal Presidente:

## **VOTAZIONE EMENDATO MASSACCESI: ART.4 COMMA 1 LETTERA A**

PRESENTI	N.17	
VOTANTI	N.17	
ASTENUTI	N.00	
FAVOREVOLI	N.03	(Polita per M.D. Jesi è Jesi - Pennoni per F.I. - Massaccesi per A.N.)
CONTRARI	N.14	(Belcecchi - Cingolani, Binci, Cardelli, Lombardi, Mannarini, Negozi, Santoni e Tittarelli per P.D. - L'Ulivo - Lillini per S.D. - Albercici e Fancello per C.I. - Bucci per P.R.C. - Brecciaroli per Verdi)

### **L'emendamento è respinto**

Entrano: D'Onofrio, Santinelli e Coltorti

Sono presenti in aula n.20 componenti e Kibuuka Nansubuga Molly

## **VOTAZIONE DELIBERA**

PRESENTI	N.20	
VOTANTI	N.15	
ASTENUTI	N.05	(Polita per M.D. Jesi è Jesi - Pennoni per F.I. - D'Onofrio, Massaccesi e Santinelli per A.N.)
FAVOREVOLI	N.15	
CONTRARI	N.00	

## **D E L I B E R A**

1 - la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2 - di approvare le modifiche ed integrazioni apportate al Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), nel modo seguente:

- art.5 - comma 3 - sostituire “entro i termini per la comunicazione di riduzione di imposta” con:  
**nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**
- art. 11 - comma 2 - sostituire “nel rispetto dei termini previsti per la comunicazione di riduzione di imposta” con:  
**nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**
- art. 20 - comma 1 - sostituire “entro il 31 gennaio dell'anno successivo” con:  
**nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**
- art. 14 - comma 1 - sostituire la parola “approvazione” con “**adozione definitiva**”;
- art. 21 introdurre il comma 3 nel modo seguente:  
**3 - Su richiesta del contribuente, può essere accordata la rateizzazione, per le somme iscritte a ruolo e prima che sia iniziata la procedura esecutiva, fino ad un massimo di 12 mensilità, con applicazione di interessi legali e, per importi superiori a 300 euro, con presentazione di polizza fideiussoria.**

3 - di approvare il nuovo testo composto da n.26 articoli che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

4 - di inviare entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo copia del presente atto al Ministero competente, ai sensi della vigente normativa;

5 - di dare atto che ai sensi della legge 241/90 il responsabile del procedimento è la dott.ssa Simonetta Bianchelli;

6 - di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 – commi 1 e 2 – del Dlgs. 18-8-2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: Modifica Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) e che al competente ufficio, ai sensi dell'art. 107 – comma 1 – del Dlgs. 18-8-2000, n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

**INFINE** stante l'urgenza a provvedere in merito;

**CON SUCCESSIVA VOTAZIONE** resa nei modi e forme di legge che ha fornito il seguente risultato come accertato dal Segretario comunale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.20	
VOTANTI	N.16	
ASTENUTI	N.04	(Pennoni per F.I. - D'Onofrio, Massaccesi e Santinelli per A.N.)
FAVOREVOLI	N.16	
CONTRARI	N.00	

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000.

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO**  
**SERVIZIO FINANZE E CONTROLLO DI GESTIONE**

**OGGETTO:** Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) - Modifiche ed integrazioni

**L'ISTRUTTORE – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**PREMESSO** che con atto di C.C. n. 280 del 30.10.1998 e successive modifiche è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

**VERIFICATA** la necessità di aggiornare il Regolamento anche sulla base dell'introduzione o abrogazione di alcune norme specifiche in materia di tributi locali;

**CONSIDERATO** opportuno aggiornare alcune diciture, al fine di rendere l'interpretazione più chiara ed inequivocabile, relativamente ai termini della presentazione delle richieste di riduzione, che viene uniformata, negli articoli 5 -11 - 20, nel modo seguente e come più avanti dettagliatamente indicato:

**- nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**

**INOLTRE:**

- all'articolo 14, in materia di aree difficabili, le stesse sono da considerare tali ai fini tributari dal giorno dell'**adozione definitiva** da parte del Comune del PRG (in precedenza era indicato "giorno di approvazione", non più in linea con le interpretazioni della giurisprudenza) come specificato nella parte propositiva del presente documento;
- all'articolo 21 si introduce il comma 3 nel modo seguente:  
**3 - Su richiesta del contribuente, può essere accordata la rateizzazione, per le somme iscritte a ruolo e prima che sia iniziata la procedura esecutiva, fino ad un massimo di 12 mensilità, con applicazione di interessi legali e, per importi superiori a 300 euro, con presentazione di polizza fideiussoria.**

**VISTI** i Dlgs. n. 504 del 30-12-1992 e n. 267 del 18-8-2000;

**QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE**  
**D E L I B E R A T O:**

- 1 - la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 - di approvare le modifiche ed integrazioni apportate al Regolamento per la disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), nel modo seguente:
  - art.5 - comma 3 sostituire "entro i termini per la comunicazione di riduzione di imposta" con:  
**nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**

- art. 11 - comma 2 sostituire “nel rispetto dei termini previsti per la comunicazione di riduzione di imposta” con:  
**nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**
  - art. 20 - comma 1 sostituire “entro il 31 gennaio dell'anno successivo” con:  
**nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.**
  - art. 14 - comma 1 sostituire la parola “approvazione” con “**adozione definitiva**”;
  - art. 21 introdurre il comma 3 nel modo seguente:  
**3 - Su richiesta del contribuente, può essere accordata la rateizzazione, per le somme iscritte a ruolo e prima che sia iniziata la procedura esecutiva, fino ad un massimo di 12 mensilità, con applicazione di interessi legali e, per importi superiori a 300 euro, con presentazione di polizza fideiussoria.**
- 3 - di approvare il nuovo testo composto da n.26 articoli che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 4 - di inviare entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo copia del presente atto al Ministero competente, ai sensi della vigente normativa;
- 5 - di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to dott.ssa Simonetta Bianchelli



# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I. C. I.**

- **APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 280 del 30.10.1998  
(CO.RE.CO. PROT. n. 7473 del 13.11.1998)**
- **MODIFICATO (Art. 21) CON DELIBERA C.C. n. 34 del 29.01.1999  
(CO.RE.CO. PROT. n. 467 del 09.02.1999)**
- **MODIFICATO (Art. 10) CON DELIBERA C.C. n. 59 del 05.03.1999  
(CO.RE.CO. PROT. n. 1016 del 16.03.1999)**
- **MODIFICATO (Art. 22) CON DELIBERA C.C. n. 131 del 14.05.1999  
(CO.RE.CO. PROT. n. 2539 del 25.05.1999)**
- **MODIFICATO (Artt. 8-10-11-21-22-24/bis) CON DELIBERA C.C. n. 67 del 23.03.2001  
(CO.RE.CO. PROT. n. 1000 del 05-04-2001)**
- **MODIFICATO (Art. 10-22) CON DELIBERA C.C. n. 18 del 01.02.2002**
- **MODIFICATO (Art. 10) CON DELIBERA C.C. n. 131 del 26.07.2002**
- **MODIFICATO ED AGGIORNATO CON DELIBERA C.C. n. 243 del 29.12.2005**
- **MODIFICATO ED AGGIORNATO CON DELIBERA C.C. n. 18 del 09.2.2007**
- **MODIFICATO ED AGGIORNATO CON DELIBERA C.C. n. 46 del 14.03.2008**

# INDICE

FINALITÀ	Art. 1
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	Art. 2
ESCLUSIONI	Art. 3
ESENZIONI	Art. 4
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	Art. 5
BASE IMPONIBILE	Art. 6
SOGGETTO ATTIVO	Art. 7
SOGGETTI PASSIVI	Art. 8
DEFINIZIONE DI FABBRICATO	Art. 9
UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	Art. 10
RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI	Art. 11
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	Art. 12
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	Art. 13
DECORRENZA	Art. 14
INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE	Art. 15
DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	Art. 16
BASE IMPONIBILE	Art. 17
CONDUZIONE DIRETTA	Art. 18
VERSAMENTI	Art. 19
COMUNICAZIONI E VERIFICHE	Art. 20
RISCOSSIONE COATTIVA E RATEIZZAZIONE	Art. 21
RIMBORSI	Art. 22
CONTENZIOSO	Art. 23
FUNZIONARIO RESPONSABILE	Art. 24
RINVIO	Art. 25
ENTRATA IN VIGORE	Art. 26



## **ART. 1 FINALITÀ**

1 - Il presente Regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed ha lo scopo di:

- a - ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b - semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c - potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d - definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e - indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

## **ART. 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, a qualsiasi uso destinati.

## **ART. 3 ESCLUSIONI**

1 - In via generale, sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati.

2 - In particolare sono esclusi dall'imposta i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità e che non siano destinati ad aree fabbricabili.

## **ART. 4 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, quando al possessore non derivi alcun reddito, di cui all'art. 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'11-2-1929 e reso esecutivo con Legge 27 marzo 1929, n. 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, quando al possessore non derivi alcun reddito;

i - gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c, del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a, della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

## **ART. 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

1 - Le aliquote sono determinate con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate adottato con delibera consiliare n. 282 del 30.10.98, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2 - Le aliquote sono approvate entro il 31 dicembre di ogni anno e comunque entro la data di approvazione del Bilancio Comunale, con effetto per l'anno successivo.

3 - Per usufruire di qualunque aliquota ridotta, pena decadenza, il contribuente presenta idonea autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni, nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

## **ART. 6 BASE IMPONIBILE**

1 - Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

- 34 per la categoria C/1
- 50 per il gruppo D e la categoria A/10
- 100 per i gruppi A - C, escluse le categorie C/1 - A/10
- 140 per il gruppo B

2 - Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D (posseduti da imprese) non iscritti in catasto, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo, delle quote di ammortamento, come risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo.

3 - Per gli immobili di interesse storico od artistico di qualunque gruppo catastale, la base imponibile è determinata mediante l'applicazione della rendita catastale risultante dalla tariffa d'estimo di minor ammontare per le abitazioni tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile e decorre dalla data di presentazione del relativo decreto.

4 - Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

5 - Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per 75. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2, lettera c, dell'art. 58 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

#### **ART. 7 SOGGETTO ATTIVO**

1 - Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2 - La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 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.

#### **ART. 8 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 D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

2 - Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è 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 è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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 nel 3° periodo del comma 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo dell'imposta è il concessionario.

#### **ART. 9 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, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

3 - Il fabbricato è soggetto all'imposta dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, o dalla data di residenza anagrafica, ovvero, se antecedente, dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo.

## **ART. 10**

### **UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1 - L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza anagrafica, salvo prova contraria; su questa si applica la detrazione prevista fino alla concorrenza del suo ammontare.

2 - Si considera parte integrante dell'abitazione principale UNA pertinenza, anche se distintamente iscritta in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, anche se in quota parte, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza.

Per pertinenza si intende l'autorimessa o box auto, la cantina o la soffitta (categorie catastali C2-C6-C7), che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a 300 metri.

3 - Si considerano inoltre abitazioni principali:

- a) le abitazioni utilizzate scambievolmente in uso gratuito fra parenti in linea retta o collaterale, secondo quanto stabilito in sede di approvazione delle aliquote, con presentazione di autocertificazione di cui al D.P.R. 445/2000;
- b) le abitazioni appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che la stessa non risulti locata;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata;
- e) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo Case Popolari.

4 - Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

5 - Il diritto alla sola aliquota agevolata può essere esteso alle abitazioni concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, secondo quanto deliberato in sede di approvazione delle aliquote, purché utilizzate come abitazione principale.

**ART. 11**  
**RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI**

1 - L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, le cui strutture orizzontali (solai e tetto) e verticali (muri perimetrali) presentano gravi lesioni che possono costituire pericolo e rischio di crollo o per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione.

2 - Per l'applicazione della riduzione, la caratteristica di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, è comunicata con autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni e decorre dall'anno della richiesta, nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

3 - Con le stesse modalità, il contribuente comunica la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato.

4 - Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dal Servizio Tecnico Comunale, il cui costo sarà definito dal Dirigente del Servizio stesso e posto a carico del richiedente.

**ART. 12**  
**DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1 - Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria, sulla base degli strumenti urbanistici generali vigenti per l'anno di imposizione, così come specificato dal PRG vigente.

**ART. 13**  
**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1 - I valori delle aree fabbricabili sono quelli venali in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione e sono determinati annualmente, contestualmente all'approvazione delle aliquote.

2 - I parametri su cui informare i criteri di valutazione sono, di massima, i seguenti:

- A) la determinazione del valore di base avrà riguardo alla media aritmetica ritraibile:
  - dai valori definitivamente accertati dall'Agenzia delle entrate, ovvero dalle valutazioni da questa richieste all'Agenzia del territorio;
  - dai valori di esproprio;
  - dalle valutazioni rese dal Dirigente del Servizio Tecnico;
  - dal valore ricavabile dall'incidenza del valore dell'area rispetto a quello del fabbricato.
- B) zona territoriale di ubicazione;
- C) rivalutazione;
- D) superficie fondiaria;
- E) indice di edificabilità;
- F) destinazione d'uso prevista dal PRG;
- G) oneri per lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione.

**ART. 14**  
**DECORRENZA**

1 – Ai fini del calcolo dell'imposta, un terreno è edificabile dal giorno dell'adozione definitiva da parte del Comune del Piano Regolatore Generale (PRG), indipendentemente dai provvedimenti di attuazione.

2 - Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PRG, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

**ART. 15**  
**INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE**

1 - In caso di espropriazione per pubblica utilità, l'indennità corrisposta all'espropriato è determinata nel rispetto della normativa di riferimento.

**ART. 16**  
**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 C.C.

**ART. 17**  
**BASE IMPONIBILE**

1 - Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è determinato applicando al reddito dominicale catastale, risultante al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a 75.

2 - Per il calcolo della base imponibile si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e delle riduzioni è ripartito proporzionalmente sui singoli terreni ed è rapportato alle quote di possesso ed al periodo dell'anno durante il quale ne sussistono le condizioni.

**ART. 18**  
**CONDUZIONE DIRETTA**

1 - Si considerano coltivatori diretti, o imprenditori agricoli a titolo principale, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.1.63, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2 - Non è tassabile come fabbricabile, previa comunicazione presentata nei termini, il terreno su cui i soggetti di cui al precedente comma esercitano attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

## **ART. 19 VERSAMENTI**

1 - L'imposta è dovuta dai soggetti passivi 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.

2 - Il versamento dell'imposta può essere effettuato in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, oppure:

-prima rata entro il 16 del mese di Giugno, versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno precedente;

-seconda rata entro il 16 del mese di Dicembre, versando il saldo dell'imposta dovuta con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno in corso.

3 - L'imposta viene corrisposta mediante versamento diretto nelle casse del Tesoriere Comunale o con apposito c/c postale intestato al predetto Tesoriere o altra forma prevista dalla normativa.

4 - Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

5 - Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.

6 - Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un concessionario diverso da quello competente, nel caso in cui venga data comunicazione dell'errore al funzionario responsabile della gestione del tributo e sia possibile il recupero della somma stessa.

## **ART. 20 COMUNICAZIONI E VERIFICHE**

1 - Il contribuente, pena decadenza, deve comunicare al Comune l'eventuale diritto alla riduzione di imposta intervenuto nel corso dell'anno, nel rispetto dei termini di presentazione della dichiarazione dei redditi. La comunicazione ha la funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale e deve contenere l'individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato il predetto diritto o diverso ammontare dell'imposta.

2 - Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento, unico per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale, in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso.

3 - Il Funzionario responsabile ICI, in aderenza alle eventuali scelte operate dalla Giunta Comunale:  
-verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni del contribuente, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi esterni, la situazione di possesso immobiliare del contribuente;

-determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e, se riscontra che non è stata versata in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "*Avviso di accertamento per omesso /parziale/tardivo versamento ICI*", con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta e dei relativi interessi.

4 - Sull'ammontare dell'imposta non tempestivamente versata, se non provveduto mediante ravvedimento operoso ai sensi del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30% (senza possibilità di definizione agevolata), ai sensi del D.Lgs. n. 471/97.

5 - L'avviso 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 in cui il versamento non è stato effettuato. La misura degli interessi è applicata nel rispetto del tasso di interesse legale.

6 - Per gli immobili oggetto di proprietà comune, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, le eventuali comunicazioni devono essere presentate dall'amministratore del condominio.

7 - I contribuenti possono chiedere di compensare le somme a credito per anni pregressi con quelle eventualmente a debito per gli anni pregressi riferite all'Imposta Comunale sugli Immobili.

8 - Al personale addetto all'attività di gestione dell'I.C.I. sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti, da definire con separato atto, in riferimento al maggior gettito definitivamente accertato.

## **ART. 21**

### **RISCOSSIONE COATTIVA E RATEIZZAZIONE**

1 - Le somme accertate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo, tenuto conto degli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti e non sono effettuati i rimborsi.

2 - Nel caso di riscossione coattiva, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

3 - Su richiesta del contribuente, può essere accordata la rateizzazione, per le somme iscritte a ruolo e prima che sia iniziata la procedura esecutiva, fino ad un massimo di 12 mensilità, con applicazione di interessi legali e, per importi superiori a 300 euro, con presentazione di polizza fideiussoria.



**ART. 22**  
**RIMBORSI**

1 - Il contribuente, pena decadenza, può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

**ART. 23**  
**CONTENZIOSO**

1 - Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31-12-1992 n. 546 e successive modificazioni.

**ART. 24**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1 - Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i decreti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

**ART. 25**  
**RINVIO**

1 - Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative e tutte le successive modificazioni inerenti all'Imposta Comunale sugli Immobili.

**ART. 26**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1 - Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2008.

2 - Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze - Direzione centrale per la Fiscalità locale.

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 14.03.2008

Deliberazione avente per oggetto:

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.) - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

UFFICIO PROPONENTE: UNITA' TRIBUTI

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) F.to dott.ssa Simonetta Bianchelli

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DOTT. GIANLUCA DELLA BELLA, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Gianluca Della Bella

Jesi, li 21.02.2008

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto DOTT. GIANLUCA DELLA BELLA Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, li 21.02.2008

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

F.to DOTT. GIANLUCA DELLA BELLA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to Dott. TORELLI MAURO**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to CINGOLANI PAOLO**

---

**PUBBLICAZIONE**

N .....Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)

---

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

**ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'**

-La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

-La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal \_\_\_\_\_ in quanto:

- ( ) Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

- ( ) Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

- ( ) Confermata da Consiglio Comunale con atto n. .... del .....

Jesi, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**