



**Associazione intercomunale servizi associati  
Comuni di Nimis - Lusevera - Taipana**

Provincia di Udine  
Sede presso Comune di Nimis

---

P.zza XXIX Settembre  
33045 Nimis (Ud)

Tel. nr. 0432/790045  
Fax nr. 0432/790173

---

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

Comune di Nimis n. 31 del 24.08.2007

Comune di Lusevera n. 30 del 23.08.2007

Comune di Taipana n. 43 del 29.08.2007

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Nimis 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.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### Art. 2

#### Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 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.

L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono considerati non fabbricabili i terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditori agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50 % del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa i terreni agricoli sono esenti dal pagamento dell'ICI in quanto i Comuni sono classificati "montani" ai sensi della Legge 27.12.1977 n. 984 e della Legge Regionale n. 7/1994.

### **Art. 3**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale può determinare per microzone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad

accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939, 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.

#### **Art. 4**

##### **Determinazione dei valori delle aree fabbricabili**

1. Le eventuali modifiche al valore delle aree fabbricabili di tutte o parte delle microzone di cui al comma 1 del precedente articolo 3 sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata 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) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione locata o concessa in comodato con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;

e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado ed affini fino secondo grado);

f) 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. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), e) ed f), se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 08.08.1996, n. 437, convertito con L. 24.10.1996, n. 556 ;
- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), e) ed f); l'ammontare della detrazione è determinato dal competente organo, anche differenziato su base geografica o reddituale, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo.

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

4. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

5. In caso di concessione dell'abitazione in uso gratuito ai parenti di cui alla lettera e) del 1 comma del presente articolo, il comodante ed il comodatario sono tenuti a presentare all'Ufficio tributi una dichiarazione congiunta dalla quale risulti il regime di comodato; la decorrenza dell'agevolazione decorre dalla data di presentazione al protocollo della dichiarazione stessa.

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

#### Art. 6

##### **Riduzione e detrazioni dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti**

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 costruito da una o più unità immobiliare (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. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

A) Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio comunale e che, nel contempo risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza infissi, allacci alle opere di urbanizzazione primaria).
- altri casi ove sia stata dichiarata l'inabitabilità dalle autorità competenti.

3. Non costituisce fatiscenza la sola mancanza di allacci alle utenze dei servizi pubblici e/o mobilio.

4. l'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico, con spese a carico del contribuente;
- b) mediante ordinanza del Sindaco,
- c) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della L. 15/68 i cui contenuti comunque il Comune si riserva di verificare.

5. La riduzione d'imposta viene applicata dalla data di redazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva di cui al presente articolo.

## **Art. 7**

### **Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30.11.1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri

Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 8**

### **Aree divenute inedificabili.**

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato da produrre nei termini previsti dalla normativa vigente di entrata in vigore dell'atto che ha assoggettato le aree a vincolo di inedificabilità, entro 180 giorni dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

2. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:

a) non siano stati intrapresi ricorsi, azioni o quanto altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo né verso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;

b) che le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.



## TITOLO III

### Denunce

1. I soggetti passivi devono denunciare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del presente regolamento, su apposito modulo. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre ch  non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui conseguir  un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato   tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute. Nel caso di pi  soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile puo' essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di propriet  comune, cui e' attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

2. I soggetti passivi devono comunicare all'ufficio tributi, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettivit  passiva, di immobili siti nel territorio del comune, con la sola individuazione delle unit  immobiliari interessate, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si   verificata la modificazione. Nel caso pi  soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta sul medesimo immobile puo' essere presentata dichiarazione congiunta.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta e' dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione

dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed e' prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 3 del presente articolo.

## **Art. 10**

### **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, qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta per i casi di contitolarità.
2. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda nel mese di dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 1 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune o mediante sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a 1 euro per difetto se la frazione non è superiore a 0,50 euro. o per eccesso se è superiore.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a quello minimo stabilito dalle norme statali.

## **Art. 11**

### **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

## **Art. 12**

### **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 può essere notificato a mezzo posta, con raccomandata con avviso di ricevimento, spese a carico del destinatario

3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.06.1997 n. 218.

4. Non si fa luogo all'emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo, comprensivo di interessi e sanzioni, non supera la somma stabilita dalle norme statali in materia di importo minimo riscuotibile pari a € . 17,00. Nel caso in cui gli avvisi di liquidazione o accertamento siano riferiti a periodi di imposta diversi non si applica quanto previsto dal primo periodo del presente comma.

## **Art.13**

### **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura legale. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore dell'atto che ha assoggettato le aree a vincolo di inedificabilità.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta pari o inferiore alla somma stabilita dalle norme statali in materia di importo minimo rimborsabile pari a 17,00 €.
4. 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 al Comune di Nimis per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

## **Art.14**

### **Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione , unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

## **Art.15**

### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 11, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo 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 a quello di scadenza del periodo di sospensione.

## **Art. 16**

### **Ravvedimento operoso**

1. Quando il versamento del tributo viene effettuato entro il termine di trenta giorni dalla data di scadenza, la sanzione è ridotta ad un ottavo del minimo editale a norma dell'art. 13 del D. Lgs. 472/97. La sanzione sarà invece ridotta ad un quinto del minimo, se il versamento è eseguito entro un anno dal termine previsto.
2. Il pagamento delle sanzioni ridotte deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno ai sensi del comma 2 del citato art. 13.
3. Eventuali riduzioni delle sanzioni possono riguardare altre fattispecie di infrazioni e trovano allocazione nelle disposizioni di cui al predetto art. 13 del D. Lgs. 472/97.

## **Art. 17**

### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di liquidazione, 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 Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

## **Art. 18**

### **Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto

di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

#### **Art. 19**

##### **Compenso incentivante per il personale addetto.**

1. L'Amministrazione può attribuire, in sede di contrattazione decentrata, compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi costituendo un apposito fondo tramite l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.
2. Le somme di cui al comma 1 sono assegnate e ripartite con deliberazione della giunta comunale tra il personale dipendente dell'ufficio tributi.

#### **TITOLO IV**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 20**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge in vigore.