



CITTÀ DI LUCERA

PROVINCIA DI FOGGIA

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

Approvato con:

- deliberazione consiliare n. 16 del 29 maggio 2006;
- deliberazione consiliare n. 15 del 26 marzo 2007;
- deliberazione consiliare n. 20 del 10 giugno 2008;
- deliberazione commissariale n. 24 del 27 gennaio 2009.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto del regolamento e ambito di applicazione - 3 -

TITOLO II - CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA

Art. 2 - 3 - Cooperative edilizie - 3 -

Art. 3 - Alloggi di edilizia residenziale pubblica - 3 -

Art. 4 - Immobili costruiti su aree del Comune - 4 -

Art. 5 - Fabbricati costruiti abusivamente..... - 4 -

Art. 6 - Multiproprietà e condominio..... - 4 -

Art. 7 - Coniugi in regime di comunione legale - 4 -

Art. 8 - Residenza familiare nella separazione e nella successione - 5 -

Art. 9 - Creditore anticretico - 5 -

TITOLO III - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE

Art. 10 - Fabbricati parzialmente costruiti o parzialmente ristrutturati - 5 -

Art. 11 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili..... - 6 -

Art. 12 - Decorrenza delle variazioni di rendita catastale..... - 6 -

Art. 13 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali - 6 -

Art. 14 - Fabbricati inagibili o inabitabili - 7 -

Art. 15 - Riduzioni ed aumenti di aliquote..... - 7 -

TITOLO IV - DISPOSIZIONI ANTIELUSIVE

Art. 16 - Terreni condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli - 8 -

Art. 17 - Fabbricati rurali - 9 -

TITOLO V - AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 18 - Agevolazioni per l'abitazione principale Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 19 - Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti..... - 11 -

Art. 20 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale..... - 12 -

TITOLO VI - COMUNICAZIONI, VERSAMENTI, INTERPELLO

Art. 21 - Comunicazione di modificazioni della soggettività passiva - 13 -

Art. 22 - Versamenti effettuati da un contitolare - 13 -

Art. 23 - Modalità di effettuazione dei versamenti - 13 -

Art. 24 - Differimento dei versamenti..... - 14 -

Art. 25 - Versamenti effettuati presso comune incompetente..... - 14 -

Art. 26 - Dilazioni di pagamento ICI - 15 -

Art. 27 - Diritto di interpello del contribuente - 15 -

TITOLO VII - ACCERTAMENTO, SANZIONI, RIMBORSI

Art. 28 - Liquidazione dell'imposta (abrogato)..... - 15 -

Art. 29 - Accertamento dell'imposta..... - 15 -

Art. 30 - Accertamento con adesione - 16 -

Art. 31 - Potenziamento dell'ufficio tributi ed incentivazione del personale - 16 -

Art. 32 - Sanzione per omessa o tardiva comunicazione (abrogato) - 16 -

Art. 33 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree - 16 -

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 34 - Norme transitorie (abrogato)..... - 17 -

Art. 35 - Efficacia del regolamento e norme di rinvio - 17 -

TITOLO I

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1

Oggetto del regolamento e ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Lucera dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure ed assicurando una gestione efficace, efficiente e trasparente del tributo.
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi sanciti dallo Statuto dei Diritti del Contribuente e dallo Statuto Comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO II

CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA

Art. 2

Cooperative edilizie

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative edilizie, soggetto passivo è la cooperativa.
2. Se la proprietà degli immobili è divisa, soggetto passivo è il singolo socio a partire dalla data dell'atto di assegnazione.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 3

Alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, il soggetto passivo dell'imposta è l'Ente concedente.
2. L'assegnatario diventa soggetto passivo a far data dall'atto con il quale ottiene la proprietà piena o almeno la proprietà superficiaria.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92, Sent. Cassazione n. 654 del 14/01/05)

Art. 4

Immobili costruiti su aree del Comune

1. In caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, soggetto passivo dell'imposta è il superficiario a far data dalla costituzione del diritto.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 5

Fabbricati costruiti abusivamente

1. Il possessore di un fabbricato costruito abusivamente è soggetto passivo dell'imposta, indipendentemente dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 6

Multiproprietà e condominio

1. In caso di multiproprietà il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, il quale è autorizzato a prelevare il relativo importo dalle disponibilità finanziarie del condominio, attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di godimento, con addebito nel rendiconto annuale.
2. Per le parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai singoli condomini in base ai millesimi di possesso.
3. Per gli immobili accatastati a nome del condominio, quest'ultimo è il soggetto passivo dell'imposta. La comunicazione di cui all'art. 21 del presente regolamento deve essere presentata dall'amministratore, anche se i condomini rispondono pro-quota all'obbligazione tributaria.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 7

Coniugi in regime di comunione legale

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del 50%.
2. È fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione legale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.
3. L'imposta sugli immobili ricompresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del 50%.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 8
Residenza familiare nella separazione e nella successione

1. L'assegnazione di un immobile a seguito di separazione legale tra coniugi non determina la costituzione di un diritto reale di godimento e pertanto l'imposta è dovuta dai coniugi in proporzione alle quote di possesso dell'immobile.
2. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita a residenza familiare ed alle sue pertinenze deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 9
Creditore anticretico

1. Il creditore anticretico è estraneo al rapporto d'imposta relativamente all'immobile ricevuto, che continua ad interessare il debitore o il terzo che ha consegnato l'immobile a garanzia dell'obbligazione.

(Art. 3 del D. Lgs. 504/'92)

TITOLO III
NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE

Art. 10
Fabbricati parzialmente costruiti o parzialmente ristrutturati

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o dalla data di effettivo utilizzo o dalla data di presentazione della domanda di accatastamento. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5 comma 6 del D. Lgs. 504/'92: viene individuata come area fabbricabile oggetto di imposizione la quota dell'intera area sulla quale insiste il fabbricato, comprensiva dell'area di pertinenza, data dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

(Art. 2 e 5 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 11

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5 comma 5 del D. Lgs. 504/'92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli che saranno stabiliti con apposito provvedimento deliberativo della Giunta Comunale, da graduare in funzione dello stato di attuazione dei singoli strumenti urbanistici ai fini dell'effettiva edificazione dei suoli.
2. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:
 - a) zona territoriale di ubicazione;
 - b) indice di edificabilità;
 - c) destinazione d'uso consentita;
 - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. I valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili possono essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
4. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori venali in comune commercio, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

(Art. 5 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97)

Art. 12

Decorrenza delle variazioni di rendita catastale

1. In applicazione dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. 504/'92, le variazioni di rendita catastale hanno generalmente efficacia dal 1 gennaio dell'anno successivo al loro verificarsi.
2. Tuttavia, la variazione di rendita catastale ha efficacia retroattiva nel caso di modificazioni della rendita catastale derivanti da sentenza passata in giudicato o da un provvedimento in autotutela del catasto volto ad eliminare un errore materiale da esso compiuto.
3. La variazione di rendita catastale ha, invece, efficacia infrannuale nel caso di fabbricati di nuova costruzione o di fabbricati muniti di rendita che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari.

(Art. 5 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 13

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/'92 – relativamente agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del DPR 917/'86 – si

applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dagli enti non commerciali.

2. L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/'92 si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

(Art. 7 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97, art. 7 comma 2 bis del DL 203/'05))

Art. 14

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 504/'92, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopracitate o che siano di fatto utilizzati.
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata:
 - a) mediante perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale, richiesta dalla parte interessata, con spese a carico del contribuente;
 - b) a parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, ove già esista agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale l'accertamento dell'inagibilità o inabitabilità dell'immobile; in caso contrario, quando cioè non esista un accertamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale, la richiamata dichiarazione sostitutiva dovrà essere necessariamente corredata da apposita consulenza tecnica di parte giurata attestante l'inagibilità o inabitabilità.
5. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della richiesta di perizia ovvero, dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'Ufficio Tributi del Comune la dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) del comma precedente.
6. La dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 4 lett. b), ha effetto anche per gli anni successivi, salvo il caso di variazione delle condizioni di inagibilità o inabitabilità da comunicarsi entro 90 giorni a cura del contribuente.

(Art. 8 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 15

Riduzioni ed aumenti di aliquote

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, il Comune ha facoltà di deliberare una riduzione dell'ICI al di sotto della soglia minima legale del 4 per mille prevista dall'articolo 6 del D. Lgs. 504/1992, qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) gli immobili siano stati concessi in locazione a titolo di abitazione principale e abbiano una durata non inferiore a tre anni;

- b) le locazioni siano state stipulate secondo le regole del mercato “*concertato*”, vale a dire a prezzi inferiori rispetto a quelli di mercato e in base a contratti-tipo concordati, in sede locale, tra le maggiori organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.
2. Il beneficio di cui al comma 1 della riduzione dell’aliquota ICI al di sotto della soglia minima del 4 per mille, si estende agli immobili ad uso abitativo concessi in locazione a studenti universitari in base a contratti-tipo definiti con accordo territoriale, ai sensi dell’art. 5, commi 2 e 3 della legge 431/98, ed a condizione che la durata del contratto di locazione non sia inferiore a mesi sei.
 3. Per avvalersi della riduzione dell’aliquota di cui ai commi 1 e 2 è necessario presentare all’Ufficio Tributi, entro il termine previsto per il versamento dell’acconto d’imposta per l’anno di riferimento, apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con allegata copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, concluso a norma dell’accordo territoriale sui canoni di locazione agevolati per gli immobili ad uso abitativo ricadenti nel Comune di Lucera, siglato in attuazione della L. 431/1998.
 4. Il beneficio della riduzione dell’aliquota ha effetto per tutta la durata del contratto di locazione, nella misura e nei limiti che di anno in anno il Comune intenderà deliberare. In caso di proroga del contratto, sia pure tacita, occorre darne comunicazione all’Ufficio Tributi secondo i tempi e le modalità di cui al comma precedente.
 5. È fatto obbligo di comunicare l’eventuale recesso dal contratto del conduttore entro 90 giorni dalla comunicazione di cui all’art. 3, comma 6, della L. 431/98.
 6. L’Ente può derogare al limite massimo del 7 per mille previsto dal citato art. 6 del D.Lgs. 504/92, in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni. Tale aumento di aliquota trova applicazione esclusivamente per le unità abitative, diverse dall’abitazione principale, tenute a disposizione dei soggetti passivi da almeno due anni, che non siano state concesse in uso gratuito a parenti ai sensi dell’art. 19 del presente regolamento.
 7. Per evitare la maggiorazione d’aliquota di cui al precedente comma, i soggetti passivi che hanno stipulato, per le abitazioni di che trattasi, contratti di locazione diversi da quelli indicati ai precedenti commi 1 e 2, devono presentare apposita dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con allegata copia del contratto di locazione, entro il termine previsto per il versamento dell’acconto d’imposta per l’anno di riferimento. Tale dichiarazione ha effetto per tutta la durata del contratto e per i successivi due anni, salvo recesso anticipato di una delle parti da comunicare a cura del soggetto passivo entro 90 giorni dal suo verificarsi.

(Art. 6 del D. Lgs. 504/92, artt. 2,3 e 5 della L. 431/98)

TITOLO IV

DISPOSIZIONI ANTIELUSIVE

Art. 16

Terreni condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli

1. Le aree utilizzate per attività agro-silvo-pastorali – dirette cioè alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali – non sono considerate

fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 504/'92 e beneficiano delle agevolazioni previste dall'art. 9 del medesimo decreto alle seguenti condizioni:

- a) il soggetto passivo ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale (ad esclusione delle società), iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore ai 2/3 del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno solare precedente.
2. Per poter beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare, entro il termine di versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, apposita dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/'00. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, salvo variazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione da comunicarsi entro 90 giorni.

(Art. 2 e 9 del D. Lgs. 504/'92, art. 58 e 59 del D. Lgs. 446/'97)

Art. 17

Fabbricati rurali

1. Ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 504/'92, recante la definizione di fabbricati e aree, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
 1. dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
 2. dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
 3. dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1. e 2. risultanti dalle certificazioni anagrafiche, da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
 4. da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
 5. da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - b) i soggetti di cui ai numeri 1., 2. e 5. della lettera a) devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580 ;
 - c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
 - d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;

- e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
3. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
- a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1 comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 2, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.
5. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 2, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.
6. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/'00, recante norme sulla documentazione amministrativa, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti, come previsti dai precedenti commi. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati. Il contribuente è tenuto a comunicare entro 90 giorni il venir meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

(Art. 2 del D. Lgs. 504/'92, art. 9 del D.L. 557/'93)

TITOLO V

AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 18

Agevolazioni per l'abitazione principale

1. Ai fini del tributo si definisce abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.
2. All'abitazione principale l'Ente riconosce l'esenzione dall'imposta, ad eccezione delle abitazioni principali appartenenti alla categoria A1, A8 o A9 che vengono tassate con aliquota agevolata e detrazione d'imposta deliberate annualmente dal Comune. L'agevolazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, le agevolazioni di cui sopra spettano a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Le agevolazioni di cui al comma 2 si applicano anche:
 - a) all'unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
 - b) all'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale dal socio assegnatario delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) all'alloggio regolarmente assegnato dagli istituti autonomi per le case popolari e dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
 - d) all'unità immobiliare del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. Tale disposizione si applica in proporzione alla quota posseduta ed a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

(Art. 6,8 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97, art. 1 DL 27/05/08 n. 93)

Art. 19

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

1. Le unità abitative concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado che nelle stesse abbiano stabilito la propria residenza - nel numero massimo di una unità immobiliare per ciascun soggetto passivo con quota di possesso non inferiore al 50% (il limite della quota di possesso non vale per i coniugi) – beneficiano della esenzione dall'imposta.
- 1 bis. Le unità immobiliari di cui al comma 1, appartenenti alla categoria A1, A8 o A9, beneficiano della sola detrazione prevista per l'abitazione principale con applicazione dell'aliquota ordinaria deliberata dall'Ente.
2. Per poter beneficiare dell'agevolazione di cui ai commi precedenti è necessario presentare, entro il termine di versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, copia del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, ovvero dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/'00 dalla quale emerga, oltre il grado di parentela, la data di destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

3. La dichiarazione sostitutiva di cui al comma precedente ha effetto anche per gli anni successivi a quello di presentazione, salvo variazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione da comunicarsi entro 90 giorni.

(Art. 8 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97, art. 1 DL 27/05/08 n. 93)

Art. 20

Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze dell'abitazione principale:
 - a) la soffitta o la cantina, classificata in categoria catastale C2, ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale;
 - b) la tettoia chiusa o aperta, classificata in categoria C7, ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale;
 - c) il box o il posto auto, classificato in categoria catastale C6, anche se ubicato in altro immobile.
3. L'agevolazione di cui al presente articolo è limitata ad una sola cantina o soffitta (cat. catastale C2), ad una sola tettoia (cat. catastale C7), e ad un solo garage (cat. catastale C6), purché dotati di autonoma rendita catastale e denunciati come pertinenze dell'abitazione principale anche ai fini della dichiarazione dei redditi.
4. A tal fine il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/'00, entro il termine di versamento dell'acconto I.C.I. per l'anno di riferimento. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a quello di presentazione, salvo variazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, da comunicare nel termine di 90 giorni dal loro verificarsi.
5. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 504/'92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
6. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza sull'abitazione principale.
7. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

(Art. 8 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97)

TITOLO VI

COMUNICAZIONI, VERSAMENTI, INTERPELLO

Art. 21

Comunicazione di modificazioni della soggettività passiva

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2007, e con la realizzazione della piena ed effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della comunicazione ICI.
2. Restano, tuttavia, fermi gli adempimenti previsti a carico dei contribuenti (presentazione di dichiarazione sostitutiva) in caso di richiesta di riduzione dell'imposta, e l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

(Art. 37 co. 53 del D.L. 223/06 convertito in L. 248/06 ed art. 1 co. 174 della L.296/06)

Art. 22

Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intero immobile condiviso e sia effettivamente corrispondente all'imposta dovuta. Naturalmente in caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
2. **Oltre che nelle ipotesi di cui al comma precedente, il versamento può considerarsi effettuato dal soggetto passivo nel caso in cui sia effettuato dal genitore – in quanto titolare dell'usufrutto legale su immobili di proprietà dei figli minori ai sensi dell'art. 324 del Codice Civile – a nome del figlio anziché a nome proprio.**
3. In ossequio al principio di irretroattività delle sanzioni tributarie, sancito dall'art. 3, comma 2, del D. Lgs. 472/97, non può essere irrogata alcuna sanzione per i versamenti in autotassazione eseguiti cumulativamente da un solo contitolare di immobile anche per conto degli altri, per gli anni precedenti al 2006.

(Art. 10 del D. Lgs. 504/92, art. 59 del D. Lgs. 446/97)

Art. 23

Modalità di effettuazione dei versamenti

1. Il versamento dell'ICI è di norma effettuato in due rate:
 - a) la prima entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Lucera per l'anno precedente;
 - b) la seconda dall' 1 al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote e detrazione deliberate per l'anno in corso.

2. È tuttavia consentito effettuare entro il mese di giugno il versamento in un'unica soluzione dell'imposta dovuta per l'intero anno. In tal caso dovranno applicarsi le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune di Lucera per l'anno in corso.
3. Sono altresì considerati regolari i versamenti relativi alla prima rata effettuati sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Lucera per l'anno in corso.
4. I cittadini residenti all'estero possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta in unica soluzione dall' 1 al 16 dicembre, con applicazione degli interessi del 3% sull'importo dilazionato, cioè sull'importo della prima rata non versata entro il 16 giugno.
5. A partire dal 1° gennaio 2007 il Comune di Lucera gestisce direttamente la riscossione delle proprie entrate tributarie derivanti da adempimento spontaneo relative alla imposta comunale sugli immobili.
6. La riscossione avviene mediante versamento su c/c postale n. 79924692 intestato a: "*Comune di Lucera Servizio Tesoreria ICI*", oppure mediante modello F24.
7. La riscossione coattiva dell'imposta può essere effettuata secondo la procedura di cui al D.P.R. 602/'73 se affidata agli agenti del servizio di riscossione, ovvero secondo quella indicata dal R.D. 639/'10 se affidata ad altri soggetti.
8. In 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'accertamento è divenuto definitivo.

(Art. 10 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97, art.1 co. 4 bis del D. L. 16/'93 convertito nella L.75/'93, art. 1 co. 163 della L. 296/'06)

Art. 24

Differimento dei versamenti

1. Con deliberazione di 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 o da particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

(Art. 10 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97)

Art. 25

Versamenti effettuati presso comune incompetente

1. Sono considerati validi e non sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti, per giusto importo, a concessionario incompetente e/o ad altro comune. Il contribuente resta comunque obbligato alla corresponsione dell'imposta ove il comune non possa procedere al recupero diretto delle somme presso l'ente o il concessionario che le ha percepite.
2. In caso di versamenti effettuati presso il comune di Lucera anziché in un altro comune, si provvederà a trasferire all'Amministrazione competente la sola somma erroneamente versata senza interessi, previa presentazione di apposita istanza, entro il termine di tre anni dall'avvenuto pagamento e previa redazione, da parte del contribuente, di apposita dichiarazione attestante in mancato possesso, nel territorio, di unità immobiliari o, in caso di possesso, previa effettuazione dei versamenti dell'imposta dovuta e verifica di quanto dichiarato.

(Art. 10 del D. Lgs. 504/'92)

Art. 26
Dilazioni di pagamento ICI

1. In caso di temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria del contribuente, l'Ufficio Tributi può concedere la maggiore rateizzazione degli importi a sé dovuti secondo quanto disciplinato dal Regolamento generale delle entrate dell'Ente.
2. Non si dà luogo né a differimenti né a rateizzazioni d'imposta nei casi di versamenti ordinari dell'ICI.

Art. 27
Diritto di interpello del contribuente

1. Qualora sussistano obiettive condizioni di incertezza sull'applicazione delle norme tributarie anche in materia di ICI, in applicazione dell'articolo 11 della Legge 27 luglio 2000 n. 212, ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'Amministrazione Comunale un quesito denominato istanza di interpello.
2. Le procedure e le modalità di esercizio dell'interpello, nonché l'obbligo di risposta da parte dell'amministrazione, sono disciplinate dall'art. 11 della Legge 212/'00 e dal Regolamento Generale delle Entrate dell'Ente.
3. L'organo comunale competente a rispondere all'istanza di interpello è il Funzionario responsabile dell'Imposta comunale sugli immobili nominato in esecuzione dell'art. 11, comma 4, del D. Lgs. 504/'92.

TITOLO VII
ACCERTAMENTO, SANZIONI, RIMBORSI

Art. 28
Liquidazione dell'imposta (abrogato)

(Art. 1 co. 173 della L. 296/'06)

Art. 29
Accertamento dell'imposta

1. **abrogato.**
2. **Il Funzionario responsabile ICI verifica servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente art. 21, la regolarità delle dichiarazioni e dei versamenti eseguiti dai contribuenti.**
3. In caso di omessa, infedele o incompleta dichiarazione e di omesso parziale o tardivo versamento, l'ufficio tributi notifica un avviso di accertamento al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o

irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

4. Le spese di notifica degli avvisi di accertamento sono poste a carico dei destinatari.

(Art. 11 del D. Lgs. 504/'92, art. 59 del D. Lgs. 446/'97, art. 1 co. 161 e 162 della L. 296/'06)

Art. 30

Accertamento con adesione

1. L'accertamento dell'imposta può essere definito con l'adesione del contribuente, secondo i criteri e nei limiti previsti per i tributi locali dal D. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218 e dal Regolamento Comunale di applicazione di tale istituto.

(Art. 59 del D. Lgs. 446/'97)

Art. 31

Potenziamento dell'ufficio tributi ed incentivazione del personale

1. In applicazione dell'art. 3 comma 57 della Legge 662/'96, con la delibera di approvazione delle aliquote una percentuale non superiore al 2% del gettito ordinario ICI viene destinata alla costituzione di un fondo per il potenziamento dell'Ufficio Tributi e la formazione del suo personale mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
- 1 bis. In applicazione dell'art. 59 comma 1 lettera p) del D. Lgs. 446/'97, il fondo di cui al comma 1 è utilizzato anche per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributi.
2. Per incentivare l'attività di accertamento del tributo evaso, in applicazione del citato art. 59 del D. Lgs. 446/'97, una percentuale non superiore al 15% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e di quelle non contestate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ufficio che ha partecipato a tale attività.
3. La Giunta Comunale è competente alla determinazione delle modalità di erogazione dell'incentivo al personale ed alla relativa quantificazione, nel rispetto del limite percentuale massimo stabilito nei commi precedenti.

(Art. 59 del D. Lgs. 446/'97)

Art. 32

Sanzione per omessa o tardiva comunicazione (abrogato)

(Art. 1 co. 175 della L. 296/'06)

Art. 33

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, 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 due anni. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

2. Affinché si abbia diritto al rimborso è indispensabile che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31 comma 10 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non siano pendenti azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed 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;
 - d) non siano state edificati sull'area, né siano in corso di edificazione, manufatti stabilmente ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, da produrre nel termine di un anno dall'emanazione dell'atto amministrativo divenuto definitivo o dall'entrata in vigore di leggi che impongono la inedificabilità del terreno.
4. Il rimborso compete per i due anni d'imposta antecedenti, oltre che per quello in corso al momento della dichiarazione d'inedificabilità dell'area.

(Art. 59 del D. Lgs. 446/'97)

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 34 **Norme transitorie (abrogato)**

Art. 35 **Efficacia del regolamento e norme di rinvio**

1. Ai sensi dell'art. 53 comma 16 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388, come sostituito dall'art. 27 comma 8 della Legge 28 dicembre 2001 n. 448, il presente regolamento entra in vigore a partire dal 1 gennaio 2007.
2. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni del D. Lgs. 504/'92 e delle norme di legge vigenti in materia.