



COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

SEZIONE TRIBUTI
FISCALITA' LOCALE
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

NUOVO TESTO COORDINATO

Approvato con delibera C.C. n. 78 del 23.12.1998

Modificato con delibera C.C. n. 18 del 16.03.2000

Modificato con delibera C.C. n. 11 del 30.03.2001

Modificato con delibera C.C. n°11 del 31.03.2003

Modificato con delibera C.C. n. 6 del 4.2.2010

Modificato con delibera C.C. n. 14/2011

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (di seguito ICI), nel Comune di Gioia del Colle (di seguito Comune).
2. Presupposto dell'ICI è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti nei successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

CAPO I: IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Art. 2 - Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente dall'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 3 - Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta, o alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Sono altresì considerate edificabili:
 - a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però, in quanto limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
 - b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;
 - c) le aree sulle quali, indipendentemente dal fatto che siano edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - d) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione

secondo i criteri previsti dall'art. 5-bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

e) qualunque area comunque utilizzata a scopo edificatorio, indipendentemente dal fatto che sia o meno tale in base agli strumenti urbanistici.

3. Non sono considerate edificabili:

a) le aree espressamente assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità;

b) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;

c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Art. 4 - Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

CAPO II: SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 5 - soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, 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.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di 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 primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6 - Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

CAPO III: BASE IMPONIBILE

Art. 7 - Definizione di base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, come determinata a norma degli articoli seguenti di questo capo III.

Art. 8 - Base imponibile dei fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è determinata ai sensi del comma 2, art. 5, del D. Lgs. 504/92 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando la rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni, il moltiplicatore 100.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19.4.1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dall'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministero delle Finanze del 19.4.1994, n. 701.

Il termine per la proposizione del ricorso avverso la nuova determinazione della rendita catastale sui fabbricati decorre dalla data in cui il contribuente abbia avuto conoscenza piena del relativo avviso. A tal fine, gli uffici competenti provvedono alla comunicazione dell'avvenuto classamento delle unità immobiliari a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del contribuente, garantendo altresì che il contenuto della comunicazione non sia conosciuta da soggetti diversi del destinatario. Fino alla data dell'avvenuta comunicazione non sono dovuti sanzioni e interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale. Resta fermo quanto stabilito dall'art. 3 del D.Lgs. 18.11.1997, n. 472.

Art. 9 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, determinato avendo riguardo del costo di produzione (a mq e a mc), della zona di ubicazione dell'area, della superficie fondiaria, dell'indice di edificabilità, della destinazione urbanistica,

secondo coefficienti definiti in base alla tabella allegata sub A al presente Regolamento.

2. La tabella di cui al comma 1 potrà essere aggiornata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, i cui effetti decorreranno dall'anno di imposta successivo a quello nel quale è stata adottata.
3. In caso di intervenuto aggiornamento di cui al precedente comma, qualora il contribuente abbia già versato tempestivamente l'imposta in misura non inferiore ai valori indicati nella previgente tabella, non si darà luogo ad applicazioni di sanzioni.
4. Per gli anni di imposta precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata sulla base dei parametri fissati dal legislatore al comma 5, art. 5, del D. Lgs. 504/92

Art. 10 - Base imponibile delle aree oggetto di espropriazione

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto definitivo di esproprio, o del provvedimento di cessione volontaria.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva dell'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.

Art. 11 - Base imponibile delle aree pubbliche concesse del diritto di superficie

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile per l'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.
2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi - autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile ai fini ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

Art. 12 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero edilizio

1. Per le aree di cui alla lettera c), comma 2, del precedente articolo 3, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 13 - Base imponibile dei terreni agricoli

1. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque.

2. I terreni agricoli ricadenti nell'intero territorio del Comune sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, lettera h, del D. Lgs 504/92, giusta disposizione di cui alla C.M. 14 giugno 1993, n. 9 del Dipartimento delle Entrate. L'esenzione non opera per i terreni che possiedono le caratteristiche di area edificabile perché gli stessi sono soggetti all'imposta non come terreni agricoli, ma come aree edificabili, salvo quanto previsto al successivo comma
3. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate, ai fini ICI, come terreni agricoli, e quindi esenti ai sensi del precedente comma, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria.

CAPO IV: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

Art. 14 - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo scadenza diversa prevista dalla legge.
2. Se la delibera non è adottata nei termini previsti dal precedente comma, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Art. 15 - Diversificazione tariffaria

1. Fermo restando quanto stabilito nel successivo Titolo II del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata entro i limiti minimi e massimi stabiliti dalla legge. Entro tali limiti potrà essere diversificata con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati.
2. Il Comune potrà deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

Art. 16 - Determinazione dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote deliberate nei modi e nei termini di cui al precedente articolo 15 del presente regolamento.

TITOLO II - RIDUZIONI, DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI

CAPO I: RIDUZIONI

Art. 17 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili

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 dette condizioni, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del D. Lgs. 504/92.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al precedente comma 1, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità

- naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile in base a perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale o mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
 4. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui ai commi precedenti è tenuto a darne comunicazione al Comune utilizzando il modello di cui al successivo art. 24 e ad indicarlo nel bollettino di versamento. L'inosservanza di tali disposizioni esclude il diritto alla riduzione ed è sanzionata.
 5. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, il quale può presentare, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge n. 15/1968, la quale sostituisce anche la perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale. In quest'ultimo caso è fatto salvo il diritto del Comune di verificare la veridicità della dichiarazione, con conseguenti riflessi sul piano penale in caso di dichiarazione mendace.
 6. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
 7. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato effettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 18 - Riduzione per i fabbricati fatiscenti

1. La riduzione di cui all'articolo precedente si applica anche ai fabbricati fatiscenti.
2. Sono considerati fatiscenti quei fabbricati che presentano contemporaneamente almeno tre delle seguenti caratteristiche:
 - a) intonaci interni ed esterni cavillati e/o ammalorati;
 - b) infissi in condizioni di avanzato degrado;
 - c) pavimentazioni diffusamente sconnesse;
 - d) impianti caratterizzati da diffusa obsolescenza e malfunzionamento, e comunque fuori norma;
 - e) stato generale dell'immobile igienicamente malsano.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato fatiscente, ai fini dell'accesso alla riduzione prevista, deve darne comunicazione al Comune utilizzando il modello di cui al successivo art. 13 e indicarlo nel bollettino di versamento. L'inosservanza di

tali disposizioni esclude il diritto alla riduzione ed è sanzionata.

4. Le condizioni di faticenza di cui al comma 2 sono accertate con le stesse modalità di cui al comma 5 del precedente articolo 17, salvo che per la condizione di cui alla lettera e) per la quale l'accertamento è di competenza dell'Ufficiale Sanitario, e non dell'Ufficio Tecnico.

Art. 18 bis - Riduzione per aree fabbricabili

1. Fermo restando la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili di cui all'art. 9 del presente Regolamento, l'imposta dovuta è ridotta nei valori e per le tipologie qui di seguito elencate:

Tipologia D

- riduzione del 60% in mancanza dello strumento urbanistico di attuazione o nel caso di sua decadenza per decorrenza dei termini di validità e applicazione dell'aliquota ridotta. Al rilascio del permesso di costruire le aree sono tassabili all'aliquota ordinaria;
- riduzione in mancanza del lotto minimo di intervento: 30%.

Le suddette riduzioni sono tra loro cumulabili.

- riduzione del 90% per le aree inserite nelle zone D1 a valenza ambientale.

Tipologia F

- Le aree tipizzate F/1 – F/3 – F/4 – F/6 – F/7 sono tassabili con aliquota ridotta in mancanza del permesso di costruire. Al rilascio del permesso di costruire le aree sono tassabili con aliquota ordinaria;
- Le aree tipizzate F/2 ed F/5 sono tassabili con aliquota ridotta in mancanza del permesso di costruire ed è riconosciuta la riduzione del 90%. Al rilascio del permesso di costruire le aree sono tassabili con aliquota ordinaria.

Art. 18 ter - Durata della concessione

1. Nei casi previsti dai precedenti art. 17 e 18, la riduzione si applica per l'intero periodo di permanenza delle condizioni di inabilità, inagibilità o faticenza.
2. Le riduzioni di cui all'art. 18 bis potranno essere applicate, anche per gli anni pregressi, in sede di concordato, in applicazione dell'accertamento di cui al Regolamento dell'Entrata.

CAPO II: AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI

Art. 19 - Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 20 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo Case Popolari;
 - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà e di usufrutto da anziani o

disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

e) le pertinenze destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinentziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale, purché ad una distanza non superiore a 100 metri da quest'ultima.

f) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da un unico proprietario, purché comunicanti con l'abitazione principale, anche se catastalmente distinte o appartenenti a categorie diverse.

2. sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori - figli, nonni - nipoti, fratelli), a condizione che dette unità immobiliari siano classificate nel gruppo catastale A.

La concessione in uso gratuito di cui al presente comma dovrà essere dimostrata mediante esibizione del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, oppure mediante dichiarazione sostitutiva attestante i soggetti, l'oggetto, durata di concessione e residenza del comodatario.

3. L'assimilazione ai fini ICI, di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma 1 del presente articolo, non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare, mentre la detrazione prevista dal comma 2, articolo 8, del D. Lgs. 504/92, opera sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le unità di cui alle citate lettere e) ed f.).
4. La detrazione prevista dal comma 2, articolo 8, del D. Lgs. 504/92, riferita alle abitazioni di cui al precedente comma 2 del presente articolo, agisce in aggiunta a quella di cui al precedente articolo 19. In caso di utilizzo dell'unità immobiliare da parte di uno o più contitolari, la detrazione di imposta spetterà unicamente ai titolari utilizzatori. In nessun caso la detrazione d'imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.
5. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale è obbligato a comunicare all'Ufficio Tributi tutti i dati relativi alle concessioni edilizie rilasciate nel territorio comunale, nonché alle comunicazioni di ultimazione dei lavori, con periodicità mensile.

Art. 21 - Agevolazioni per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale

1. Sono esenti dall'imposta:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, e che il titolare si trovi in condizioni di assistibilità da parte del Comune;

b) l'abitazione principale posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da pensionati aventi residenza anagrafica nel Comune e beneficiari di pensione non superiore ai

minimi INPS, a condizione che gli stessi e i familiari con i quali abitualmente dimorano non possedano altri redditi;

c) l'abitazione principale di proprietà di contribuenti aventi residenza anagrafica nel Comune che dimostrino di trovarsi nelle condizioni di assistibilità continuativa da parte del Comune in base all'art. 4 del vigente regolamento comunale per l'erogazione di interventi economici ed assistenziali;

2. Per l'ammissione alle agevolazioni di cui al comma precedente gli interessati dovranno inoltrare, con le modalità di cui al successivo articolo 24, apposita comunicazione entro il 30 giugno del primo anno in cui si sia verificata una delle condizioni ivi previste.
3. L'esenzione dall'imposta di cui al precedente comma 1 resta valida anche per gli anni successivi, fino a diversa comunicazione del soggetto interessato.
4. Il funzionario responsabile, nei casi previsti dal presente articolo, richiederà all'interessato, almeno una volta all'anno, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi della legge 15/1968, attestante il possesso dei requisiti di cui al comma 1. E' fatta salva la facoltà del funzionario di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese anche tramite informazioni del Comando di Polizia urbana.

Art. 21 bis

1. Al fine di promuovere lo sviluppo occupazionale, per le nuove imprese che determinano nuovi insediamenti produttivi con un numero di dipendenti non inferiori a cinque e non superiore a cento, a decorrere dalla data di insediamento e per i due periodi di imposta successivi, il tributo I.C.I. è ridotto del 50%. La disposizione si applica, altresì, alle imprese che a seguito di nuova localizzazione comportino un incremento occupazionale non inferiore a dieci e non superiore a cento unità lavorative. Il diritto alla riduzione è riconosciuto a condizione che il titolare dell'impresa ne faccia domanda al Comune di Gioia del Colle - Ufficio Tributi, allegando la documentazione probatoria (fotocopia dei libri paga e matricola, denunce agli istituti assicurativi ai fini fiscali) delle unità lavorative iscritte all'anagrafe della popolazione del Comune di Gioia del Colle anteriormente al 31 dicembre 2000. Ai fini della presente disposizione sono incluse nelle unità lavorative occupate quelle assunte nei benefici della legge 27.12.1999, n. 449 - art. 4, con contratto di formazione e lavoro e borsa lavoro, con contratti ad orari parziali, contratti di apprendistato o stabilizzazioni di L.S.U.

Art. 21 ter

Hanno diritto alla detrazione d'imposta di €. 129.11 quei soggetti per i quali ricorrono congiuntamente le sottoindicate condizioni:

- Soggetti passivi nel cui nucleo familiare è presente un invalido o portatore di handicap, così come normato dal comma 3 dell'art. 3 della legge 5.2.1992, n. 104, risultante dal certificato di riconoscimento di invalidità rilasciato dalle competenti strutture pubbliche;
- che l'abitazione principale costituisca l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sull'intero territorio comunale;
- che il reddito complessivo annuo lordo, come definito ai fine dell'IRPEF, del nucleo familiare, conseguito nell'anno precedente, non sia superiore a €. 15.493,71 con la maggiorazione di €. 826.33 per ogni persona fiscalmente a carico del contribuente.

Art. 21 quater

Ai titolari di locali, nonché titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale, iscritti nell'Albo delle Botteghe Storiche di cui all'art. 5 del "Regolamento per la Tutela e Valorizzazione delle Botteghe Storiche e degli esercizi Tradizionali del Comune di Gioia del Colle" sarà applicata l'aliquota del 4 per mille. Il diritto all'agevolazione è riconosciuta a condizione che il proprietario della bottega storica ne faccia domanda al Comune di Gioia del Colle – Ufficio Tributi – entro la data di scadenza del versamento dell'acconto, allegando copia dell'attestazione di Bottega Storica.

A decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento alle attività commerciali, artigianali e ricettive esistenti nella zona A del vigente PRG, anche in caso di trasferimento o nuova apertura, in possesso del titolo di diritto di proprietà o di altro diritto reale, sarà applicata l'aliquota del 4 per mille. L'agevolazione avrà la durata di anni cinque. La relativa domanda da presentarsi al funzionario responsabile dei Tributi, dovrà essere corredata da copia dell'esercizio all'attività.

CAPO III: ESENZIONI ED ESCLUSIONI

Art. 22 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane e dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio, anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.
3. Sono esenti le costruzioni (lamie e i trulli non inseriti in strutture complesse, i ricoveri di attrezzi agricoli di superficie massima di 30mq.) che sono strumentali all'esercizio sul fondo a cui il fabbricato è asservito.

Art. 23 - Esclusione dall'imposta dei terreni incolti o di piccole dimensioni

1. I terreni incolti e quelli, non pertinenziali di fabbricati, utilizzati per attività diverse da quelle agricole (quali attività industriali senza interventi edificatori), non avendo il carattere di area fabbricabile né quello di terreno agricolo ai sensi del precedente articolo 8, comma 1, del presente regolamento, sono esclusi dall'imposta.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini ICI se risultano coltivati occasionalmente e senza l'impiego di mezzi organizzati, e i cui prodotti non vengono commercializzati.

TITOLO III - SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

Art. 24 - Semplificazione degli adempimenti dei soggetti passivi

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia prevista dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs 504/92.
2. Entro il **30 giugno** di ciascun anno i contribuenti devono presentare al Comune una comunicazione delle variazioni intervenute nel corso dell'anno precedente nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo e le cause che hanno determinato il diritto ad una esenzione o agevolazione, ovvero quelle che ne hanno determinato la cessazione.
3. La comunicazione di cui al comma precedente deve essere sottoscritta dal soggetto passivo e può essere presentata direttamente al Comune, oppure spedita a mezzo raccomandata, senza ricevuta di ritorno. In quest'ultimo caso la data di presentazione è considerata quella di spedizione. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il funzionario responsabile invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine di 20 giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel predetto termine, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.
4. Con successiva determinazione dirigenziale è approvato il modello di comunicazione utilizzabile dal contribuente per le finalità di cui al precedente comma 2, con indicazione dei dati ed elementi che la stessa deve riportare.
5. Il funzionario responsabile, con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima del termine fissato dal comma 2 del presente articolo, e con altre forme di informazione ritenute atte ad una più capillare diffusione della notizia, ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto dal predetto comma 2.
6. In via transitoria e in sede di prima applicazione, le variazioni, di cui al precedente comma 2, intervenute nell'anno precedente a quello di entrata in vigore del presente regolamento, dovranno essere comunicate entro il 31 marzo 1999.

Art. 25 - Disposizioni in materia di controlli

1. E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.
2. La Giunta Comunale, con propria deliberazione motivata, da adottare entro il 30 novembre di ogni anno, approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.), stabilendo le modalità di effettuazione degli stessi per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima:
 - selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
 - individuazione di alcune tipologie di immobili;
 - individuazione di alcune categorie catastali;
 - selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
 - differenziazione dei controlli sulla base degli anni di imposta.
3. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo tesa al recupero dell'evasione tributaria, la Giunta Comunale potrà deliberare l'istituzione di collegamenti telematici con i sistemi informativi dell'Amministrazione finanziaria e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre

1996, n. 662, e alla lettera p) del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs 15 dicembre 1996, n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e alla attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

5. La percentuale di cui al precedente comma sarà fissata in sede di approvazione dei PEG da parte della Giunta sulla base della contestuale definizione di obiettivi, programmi e modalità.

Art. 26 - Immobili appartenenti a più soggetti passivi

1. Nel caso di contitolarità dei diritti reali da parte di più soggetti su un medesimo immobile, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
2. Per gli immobili indicati nell'art. 117, n. 2, del Codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
3. I versamenti ai fini ICI si considerano regolarmente eseguiti se effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che tale circostanza sia indicata sul bollettino o sulla distinta di versamento, ovvero ne venga data dal versante comunicazione al Comune entro il 31 dicembre dell'anno in cui il pagamento è stato effettuato.
4. Analogamente, per le annualità d'imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, ovvero da soggetti diversi dal titolare, a condizione che l'imposta pagata complessivamente corrisponda a quella dovuta per l'intero. Pertanto, il verificarsi di tale circostanza in sede di accertamento non potrà dar luogo a recuperi o rimborsi nei confronti dei contitolari.
5. In caso di morte del contribuente che abbia già versato l'intero importo annuo dell'I.C.I., gli eredi sono esonerati dal pagamento dell'imposta relativa alla porzione dell'anno di loro competenza. Di tale circostanza dovrà essere data notizia all'Ufficio Tributi da uno degli eredi di cui all'art. 24 entro sei mesi dal decesso.
6. In caso di decesso del contribuente, i termini di versamento dell'ICI, relativo all'immobile caduto in successione che scadono entro tre mesi dalla data di apertura della successione sono prorogati di sei mesi dalla scadenza originaria.

In caso di eredità giacente il curatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'ICI nei limiti dell'attivo ereditario. E' tenuto, inoltre a presentare le comunicazioni di variazione relative all'immobile posseduti dal defunto entro novanta giorni dal compimento dell'inventario dei beni dell'eredità; qualora sia avvenuta l'accettazione da parte dell'erede, dette comunicazioni dovranno essere presentate da quest'ultimo: Negli altri casi l'erede successivamente accettante provvede comunque alla comunicazione del suo subentro ed all'eventuale conguaglio dell'imposta versata entro tre mesi dall'accettazione.

Qualora il curatore dell'eredità giacente per l'assolvimento dell'obbligo ereditario debba vendere l'eredità il tributo che non sia stato versato è pagato entro tre mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

Le disposizioni del presente articolo, in quanto compatibili, si applicano anche nei casi devoluzione dell'eredità sospensivamente condizionata ovvero a favore di un nascituro.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONI, RIMBORSI, ACCERTAMENTO E SANZIONI

CAPO I: RISCOSSIONI

Art. 27 - Riscossione dell'imposta

1. La riscossione dell'imposta è effettuata direttamente dal Comune.
2. L'ICI dovuta dai soggetti passivi è versata alla tesoreria del Comune direttamente o tramite conto corrente postale. Il versamento può essere effettuato anche tramite il sistema bancario, con accredito alla tesoreria comunale, secondo le modalità stabilite dai decreti attuativi previsti dall'art. 17, comma 87, della legge n. 127/97.
3. Con successive determinazioni dirigenziali, in accordo con la tesoreria comunale e con l'ente Poste Italiane, sono stabilite le caratteristiche delle distinte per il versamento diretto e del bollettino di conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo.
4. Fino all'emanazione delle predette determinazioni dirigenziali il versamento, sia diretto, sia tramite il servizio postale, è effettuato utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla tesoreria comunale, avente le caratteristiche stabilite dal Decreto Ministero dell'economia e delle Finanze del 10.12.2001 e, in caso di ravvedimento, utilizzando il bollettino di conto corrente postale, intestato alla tesoreria comunale, conforme al Decreto Ministero Economia e Finanze del 4.12.2001.
5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è soppressa la riscossione dell'imposta a mezzo di versamento al concessionario della riscossione, prevista dall'art. 10, comma 3, del D. Lgs 504/92.
6. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dall'art. 10, comma 2, del D. Lgs 504/92, sono prorogati di sei mesi nei casi di morte, interdizione, inabilitazione del soggetto passivo, intervenuta entro un mese dalla scadenza del pagamento. Delle predette circostanze deve esserne fatta menzione nel bollettino o distinta di versamento dell'imposta. L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal Comune, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.

Art. 28 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura indicata dal R.D. 14 aprile 1910, n. 639 o con le procedure previste dall'art. 12 della legge n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO II: RIMBORSI

Art. 29 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di

decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di tre anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. Il diritto al rimborso, limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, va riferito al periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto dell'area per atto tra vivi e, comunque, ad un periodo non eccedente i tre anni.

2. L'inedificabilità dell'area si verifica in conseguenza di atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organismi competenti, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali sia stata corrisposta l'imposta.
3. Il diritto al rimborso si consegue a condizione 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 17/08/1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale 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.

CAPO III: ACCERTAMENTI

Art. 30 - Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta

1. Il Comune verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 27 del presente regolamento ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 31 - Accertamento con adesione

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali, approvato con delibera C.C. n. 10 del 30 marzo 2001.

Art. 32 - Sanzioni

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D. Lgs 472/97 e dal regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie, approvato con delibera del C.C. n. 10 del 30.03.2001.
3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs. 471/97.

4. Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, di cui all'art. 18 del presente regolamento, si applica la sanzione prevista dall'art. 15, comma 1, del D. Lgs. 471/97.
5. Nei casi di omessa comunicazione, di cui all'art. 24 del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa da €. 103,29 a €506,46.
6. E' dovuta la maggiorazione del 20% ove la rendita attribuita superi di oltre il 30% di quella dichiarata. Non è dovuta alcuna sanzione al periodo compreso tra la dichiarazione ICI e la data in cui il contribuente ha avuto piena conoscenza della rendita definitiva. Per quanto attiene agli interessi computabili fino al 31.12.1999 gli stessi sono dovuti, anche se liquidati successivamente a tale data, mentre a partire dal 1° gennaio 2000 non possono essere più richiesti, se non dopo la notificazione al contribuente della rendita definitiva.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 33 – Versamenti e rimborsi di modesta entità

1. Non si dà luogo a versamenti di imposta, né a rimborsi, in caso di importi inferiori ai limiti minimi stabiliti dalla legge

Art. 34 – Decorrenza agevolazioni, riduzioni, esenzioni

1. Per i fabbricati ex rurali non denunciati al catasto urbano alla data del 31.12.1998 ma preesistenti a tale data e per i quali sono venuti meno i requisiti soggettivi e oggettivi di ruralità, non saranno applicate sanzioni ed interessi, a condizione che il titolare del fabbricato ex rurale provveda a presentare domanda di ravvedimento entro il 31.12.2003 corredata da copia della denuncia di nuovo accatastamento .

L'ufficio sulla scorta di tale istanza procederà al recupero dell'imposta dovuta fino all'anno 2002.

Art. 35 - Norma di rinvio ed entrata in vigore

1. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2003.

Allegato A al Regolamento per la disciplina dell'ICI

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

VALORE DI BASE = COSTO DI PRODUZIONE A MQ E A MC calcolato dal Ministero dei Lavori Pubblici e reso noto, entro il 31 marzo di ogni anno, mediante adozione di un decreto che viene pubblicato nella Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 22 della legge 392/78

PARAMETRO N. 1: UBICAZIONE DELL'AREA	
ZONA	COEFFICIENTE
Zona centrale (A1 e A2 del PRG)	1,00
Prima periferia (B1 e B2 del PRG)	1,40
Periferia (C1, C2 e D4 del PRG)	1,20
PARAMETRO N. 2: SUPERFICIE FONDIARIA	
DIMENSIONE	COEFFICIENTE
Fino a 1.000 mq	1,00
Da 1.001 a 5.000 mq	1,10
Da 5.001 a 10.000 mq	1,20
Da 10.001 a 20.000 mq	1,40
Oltre 20.000 mq	1,60
PARAMETRO N. 3: INDICE DI EDIFICABILITA'	
I = INDICE MC/MQ	COEFFICIENTE
$I > 3$	1,40
$1 < I \leq 3$	1,20
$I \leq 1$	1,00
PARAMETRO N. 4: DESTINAZIONE URBANISTICA	
TIPOLOGIA	COEFFICIENTE
Abitativa	1,50
Direzionale e Commerciale	1,20
Artigianale	0,80
Industriale	1,00
Rurale	0,1
Servizi	0,5