

COMUNE DI CIVITAVECCHIA  
PROVINCIA DI ROMA



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(TESTO COORDINATO)

**Art. 1**

**Oggetto del regolamento e presupposto dell'imposta**

1. Il presente regolamento viene adottato dal comune di Civitavecchia in conformità delle disposizioni contenute nell'art.52 del D.Lgs. n° 446 del 15 dicembre 1997, e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) istituita ai sensi del D.Lgs. 504 del 30 dicembre 1992.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
3. Si dà atto che, come risultante dalla circolare Ministero delle Finanze 14/6/1993 n° 9, nell'ambito del territorio del Comune di Civitavecchia i terreni agricoli devono considerarsi esenti ai sensi dell'art. 7, lettera h), del D. Lgs. 30/12/1992 n° 504, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27/12/1977 n° 984.

**Art. 2**

**Rinvio alle disposizioni di legge**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rinvia al D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni ed alle vigenti disposizioni di legge.

**Art. 3**

**Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, 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 di cui all'articolo 5, comma 2, del presente regolamento, 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 (leasing) finanziaria. In conformità al dettato della legge 388/2000, nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche (circolare Ministero delle Finanze 26/11/1993 n° 35), l'imposta deve reputarsi dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa

assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione, mentre nelle cooperative a proprietà indivisa, l'obbligazione tributaria ricade sempre sulla cooperativa, in quanto i soci non sono titolari delle abitazioni loro assegnate (circ. 7.6.2000, n. 118/E).



5. Si stabilisce che, ai sensi del Dlgs. n. 203/2005 convertito in Legge n. 248/2005, gli immobili utilizzati dagli enti no profit e che svolgono attività di assistenza e beneficenza, istruzione, educazione, cultura, nonché ricreative e sportive, godono dell'esenzione Ici, anche se tali attività vengono svolte in forma commerciale, solo a condizione che tali immobili siano direttamente ed interamente posseduti dagli enti medesimi.

#### **Art. 4**

##### **Terreni edificabili posseduti o condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli**

1. In caso di comunione, al fine di poter beneficiare dell'assimilazione ai terreni agricoli disposta dall'art. 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del D. Lgs. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo, ai sensi del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997, art. 58 comma 2, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

#### **Art. 5**

##### **Determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili**

3. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, eventualmente confermando i valori dell'anno precedente, utilizzando a tal fine gli studi tecnici forniti dagli uffici dipartimentali del territorio, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo risulti superiore od uguale a quella determinata o determinabile secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il detto provvedimento.

#### **Art. 6**

##### **Determinazione della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico**

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 5, D.L. 23/1/1993 n° 16, convertito nella legge 24/3/1993 n° 75, per gli immobili di interesse storico ed artistico, la base imponibile e' costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 6, comma 1, del presente regolamento.
2. Qualora gli immobili, di cui al comma 1, siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza sia espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della succitata norma agevolativa sarà necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18, e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto (circolare del Ministero delle Finanze n° 144/E del 26/05/97).

#### **Art. 7**

##### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni**



Salvo quanto diversamente disposto da norme di legge, le aliquote e le detrazioni sono stabilite dal Comune con deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno e con effetto per l'anno successivo.

1. Stante il disposto dell'art. 143 del codice civile, che stabilisce l'obbligo di coabitazione dei coniugi, la detrazione per l'abitazione principale non potrà essere applicata a più di un'abitazione posseduta in esclusiva dai coniugi stessi.

#### **Art. 8**

#### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997, art. 59, comma 1, lettera h, ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, D. Lgs. 504/1992, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Tali condizioni devono essere certificate dal competente Ufficio Tecnico del Comune di Civitavecchia. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
2. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale, qualora questa dia esito positivo, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Tale dichiarazione va reiterata tutti gli anni per i quali sussistono le condizioni, a pena di decadenza. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e' portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 504/1992.

#### **Art. 9**

#### **Immobili pertinenziali**

1. L'aliquota ridotta, eventualmente, deliberata ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.L. 8/8/1996 n° 437, convertito nella legge 24/10/1996 n° 556, si applica anche agli immobili qualificati come pertinenze, ai sensi dell'art. 817 c.c., pur se dotati di rendita catastale autonoma, nel limite massimo di un immobile pertinenziale di categoria catastale C02 o C06, e solo se l'immobile pertinenziale stesso e quello principale costituiscono porzioni del medesimo fabbricato.

#### **Art. 10**

#### **Versamenti e dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato e' tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi, tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui e' attribuita o attribuibile un'autonoma rendita



catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

2. Le dichiarazioni devono essere presentate compilando gli appositi modelli approvati dal competente Ministero, ed i versamenti devono essere eseguiti mediante appositi modelli messi a punto dal Comune, a pena di sanzione amministrativa di euro 100.
3. L'imposta dovuta è corrisposta, con versamento diretto, mediante l'apposito bollettino di conto corrente postale intestato al Comune di Civitavecchia - servizio Tesoreria Comunale. Gli importi in euro devono essere arrotondati alla seconda cifra decimale (Circolare n. 4/DPF del 30/05/2002).
4. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, il Funzionario Responsabile del Tributo, di cui all'art. 10, con propria determinazione, disciplina le ulteriori modalità di pagamento quali gli accrediti elettronici e gli assegni, circolari e bancari, questi ultimi sempre accettati con riserva della verifica dell'esistenza della corrispondente provvista.
5. L'imposta non è dovuta se risulta inferiore a 2,066 Euro. Se l'importo del versamento in acconto è inferiore ai 2,066 Euro, sarà cumulato con il versamento a saldo, da effettuarsi entro lo stesso termine dell'acconto stesso.
6. Il contribuente dichiarerà all'Ufficio ICI la tipologia d'uso degli immobili non adibiti ad abitazione principale, al fine di consentire l'individuazione dell'aliquota di imposta da applicare. In difetto, laddove l'uso non sia immediatamente desumibile dalla categoria catastale di appartenenza, l'immobile sarà soggetto all'applicazione dell'aliquota deliberata più alta, tra quelle compatibili con la tipologia del fabbricato. In particolare la dichiarazione, sugli appositi modelli messi a disposizione dal Comune, è necessaria nel caso di immobili pertinenziali che costituiscano porzioni del medesimo fabbricato cui appartiene l'abitazione principale e nel caso di applicazione delle ulteriori detrazioni alle quali dovrà essere comprovato il diritto mediante l'esibizione della documentazione prevista dalla deliberazione di cui al precedente articolo 6, comma 1.

#### Art. 11

##### Funzionario responsabile

1. Al Funzionario responsabile dell'imposta (di seguito funzionario) designato ai sensi del regolamento delle entrate o, in difetto, individuato nel dirigente **dell'Area Economico Finanziaria**, sono conferite 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, i provvedimenti e le ordinanze adottate in conformità a quanto disposto **dall'art. 1 comma 163 della Legge finanziaria n° 296/2006** e ai sensi del R.D. 14/4/1910 n° 639 ed appone il visto di esecutorietà sui ruoli coattivi e dispone i rimborsi.

#### Art. 12

##### Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva dell'imposta viene effettuata in conformità a quanto disposto **dall'art. 1 comma 163 della Legge finanziaria n° 296/2006**, e secondo quanto disposto nel vigente Regolamento delle Entrate. A seguito del mancato pagamento di quanto dovuto, l'Amministrazione provvederà, mediante gli strumenti previsti dal predetto Regolamento, all'esecuzione forzata mediante pignoramento degli immobili.



### Art. 13 Sanzioni ed interessi

1. **Ai sensi dell'art. 1 comma 165 della Legge n°. 296/2006 la misura annua degli interessi è determinata in tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.**
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 100 ad Euro 250. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento dell'imposta, se dovuta, e della sanzione.
5. Per l'omesso o ritardato versamento dell'imposta, oltre i 5 giorni, si applica la sanzione amministrativa del 30% dell'importo non versato o tardivamente versato.
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare dell'imposta deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto a partire da quello successivo a quello in cui l'imposta doveva essere corrisposta.
8. Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle norme di legge vigenti ed al regolamento delle sanzioni amministrative tributarie.
9. **Ai sensi dell'art. 1 comma 167 della Legge 296/2006 le somme da compensare a credito con quelle dovute al comune potranno essere effettuate solo per la stessa annualità e tipologia del versamento.**

### Art. 14 Rimborsi

1. Non si dà luogo a rimborso di importi inferiori ad Euro **12,00**.
2. Non si dà luogo a rimborsi derivanti da differenza di rendita la quale non sia stata tempestivamente comunicata all'Ufficio ICI mediante Dichiarazione di variazione da parte del contribuente.
3. **Spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento gli interessi previsti nella stessa misura determinata dall'art. 12 del presente regolamento**



4. Ai sensi dell'art. 1 comma 164 della Legge 296 /2006 il rimborso delle somme versate ed non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione e che tale diritto non sia prescritto al 31/12/2006.

#### **Art. 15**

##### **Attuazione dell'art. 74 legge 21/11/2000 n° 342**

1. Si reputa incolpevole la mancata conoscenza di atti attributivi o modificativi di rendita catastale che non siano stati di oggetto di notificazione o di comunicazione all'interessato.
2. In conformità a quanto disposto dall'art. 74, comma 3°, legge 342/2000, per gli atti che abbiano comportato attribuzione o modificazione della rendita, adottati entro il 31/12/1999, non notificati o comunicati all'interessato, il Comune procederà al recupero della maggiore imposta eventualmente dovuta, senza applicazione di sanzioni ed interessi.
3. In conformità a quanto disposto dall'art. 74, comma 2, legge 342/2000 non si procederà, in ogni caso, a rimborso di importi già pagati.
4. Al fine di usufruire dei benefici di cui ai precedenti commi 2 e 3, il contribuente è ammesso a provare la mancata notificazione o comunicazione mediante la produzione di dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi della legge 4/1/1968 n° 15 e del D.P.R. 20/10/1998 n° 403. Gli uffici comunali segnaleranno all'autorità giudiziaria le dichiarazioni di cui sia accertata la falsità.
5. Nulla è innovato alla disciplina contenuta nell'art. 11, commi 1° e 2°, D. Lgs. 504/92, relativamente alle ipotesi di omesso o insufficiente versamento dell'imposta dovuta in base alla dichiarazione presentata, di omessa presentazione della denuncia ovvero di presentazione di denuncia infedele.

#### **Art. 16**

##### **Rateizzazione**

1. Il contribuente, al quale sia notificato avviso di accertamento, avviso di liquidazione, provvedimento di irrogazione delle sanzioni, cartella esattoriale o altro atto, comunque denominato, dal quale emerga un debito di natura tributaria, anche se costituito in tutto o in parte da sanzioni od interessi, di importo complessivo superiore ad euro 2.582,28, è ammesso, su richiesta, alla rateizzazione del debito. Qualora il contribuente sia una persona fisica o una ditta individuale la rateizzazione può essere richiesta per importi superiori a lire 516,46, anche se determinati sommando l'importo di analoghi avvisi notificati a familiari conviventi.
2. L'importo complessivamente dovuto per tributo, sanzioni ed interessi è frazionato, secondo la richiesta del contribuente, in due o più rate, per un periodo non superiore a dodici mesi.
3. Sulle somme rateizzate sono sempre dovuti gli interessi legali.
4. Il contribuente ammesso alla rateizzazione ha l'obbligo espresso di produrre, senza ritardo, copia delle ricevute attestanti il regolare pagamento degli importi rateizzati.



5. L'omesso o ritardato pagamento, anche parziale, degli importi rateizzati implica l'applicazione delle sanzioni e degli interessi previsti per l'omesso o ritardato pagamento dell'imposta ICI nonché la decadenza dal beneficio della rateizzazione.
6. In casi assolutamente eccezionali, tenuto conto delle condizioni economiche disagiate del contribuente, accertate dall'ufficio, e di ogni altra circostanza, ivi compreso l'interesse dell'ufficio alla semplificazione delle procedure di riscossione e verifica, il funzionario responsabile del tributo può, previa acquisizione dell'indirizzo favorevole della Giunta Comunale, accordare rateizzazioni derogando ai precedenti commi 1, 2 e 4.
7. E' condizione per l'ammissione al beneficio della rateizzazione la rinuncia del debitore ad agire o resistere in giudizio.

#### **Art. 17**

#### **Disposizioni speciali per la riduzione del contenzioso relativo all'Imposta Comunale sugli Immobili**

1. Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento o liquidazione relativo all'ICI ha facoltà di presentare istanza, finalizzata all'accertamento con adesione di quanto dovuto a titolo di imposta, maggiorazioni, sanzioni ed interessi in relazione all'unità immobiliare oggetto dell'avviso.
2. L'accertamento con adesione deve riguardare l'intera pretesa tributaria relativa all'unità immobiliare considerata ed ogni periodo d'imposta. Qualora il contribuente abbia già presentato ricorso in commissione tributaria, per uno o più periodi d'imposta, non può essere ammesso alla procedura di accertamento con adesione, se non accetta di rinunciare ai ricorsi, con compensazione delle spese. E' fatta, comunque, salva la possibilità per l'ufficio che riconosca la fondatezza dei motivi di ricorso formulati dal contribuente, di procedere all'annullamento, totale o parziale, in sede di autotela degli atti già adottati.
3. Il contribuente che definisca il proprio debito tributario ai sensi del precedente comma, oltre a beneficiare delle agevolazioni riconosciute in caso di accertamento con adesione, è ammesso alla rateizzazione. In deroga a quanto previsto all'art. 15, comma 2 del presente Regolamento, la persona fisica debitrice di somma superiore ad Euro 2.582,28, può chiedere il frazionamento della somma per un periodo massimo di ventiquattro mesi. La rateizzazione può essere estesa anche ai periodi d'imposta già oggetto di avviso.
4. Sulle somme rateizzate sono sempre applicati gli interessi legali.

#### **Art.18**

#### **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. 19**  
**Disposizioni transitorie e finali**



1. In conformità a quanto disposto dall'art. 59, comma 2, lettera g), D. Lgs. 15/12/1997 n° 446, la Giunta comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio ICI.

**Art. 20**  
**Entrata in vigore – Abrogazioni**

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce effetti dal **1° Gennaio 2007.**