



COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Approvato con atto di C.C. n. 99 del 21/12/1998
Modificato con atto di C.C. n. 74 del 18/12/2000
Modificato con atto di C.C. n. 03 del 12/01/2002
Modificato con atto di C.C. n. 48 del 10/05/2002
Modificato con atto di C.C. n. 37 del 29/03/2004
Modificato con atto di C.C. n. 20 del 28/02/2005
Modificato con atto di C.C. n. 30 del 30/03/2006
Modificato con atto di C.C. n. 24 del 23/03/2007
Modificato con atto di C.C. n. 29 del 07/04/2008
Modificato con atto di C.C. n. 20 del 23/03/2009
Modificato con atto di C.C. n. 10 del 10/03/2010

INDICE

| | | |
|----------------|--|--------|
| Art. 1 | Oggetto del regolamento | pag.3 |
| Art. 2 | Definizione di fabbricato ed area fabbricabile | pag.3 |
| Art. 2 bis | Dichiarazione | pag.3 |
| Art. 3 | Accertamento del valore delle aree fabbricabili | pag.3 |
| Art. 4 | Abilitazione principale | pag.4 |
| Art. 4 bis | Comodato gratuito | pag.4 |
| Art. 4 ter | Detrazione abitazione principale | pag.5 |
| Art. 5 | Pertinenza dell'abitazione principale | pag.6 |
| Art. 6 | Fabbricati inagibili o inabitabili | pag.6 |
| Art. 7 | Fabbricati di interesse storico e artistico | pag.7 |
| Art. 8 | Immobili degli Enti non commerciali | pag.7 |
| Art. 9 | Aree divenute inedificabili | pag.7 |
| Art. 10 | Versamenti dei contitolari | pag.8 |
| Art. 10 bis | Modalità di riscossione | pag.8 |
| Art. 11 | Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta | pag.8 |
| Art. 11 bis | Concorso alla prevenzione del rischio sismico | pag.8 |
| Art. 11 ter | Fabbricati non locati | pag.9 |
| Art. 11 quater | Immobili locati a canone concordato | pag.9 |
| Art. 12 | Potenziamento attività accertativa | pag.10 |
| Art. 12 bis | Atti di aggiornamento dei dati catastali ai sensi art.1, commi 336-337 | |
| | L. n. 311/04- Definizione agevolata | pag.10 |
| Art. 12 ter | Atti di aggiornamento dei dati catastali ai sensi art.2, D.L. n.262/2006 | |
| | Definizione agevolata | pag.11 |
| Art. 13 | Rinvio | pag.11 |

ART. 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. n. 504/92 e successive integrazioni e modificazioni nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli Artt. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446/97 come interpretati dal Ministero delle Finanze, Direzione Centrale per la Fiscalità Locale con risoluzione n. 1 del 19 febbraio 2001.

ART. 2
Definizione di fabbricato ed area fabbricabile

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori riportata sul certificato di agibilità/abitabilità ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
4. Sono comunque considerate edificabili le aree sulle quali sono in corso di costruzione fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, relative a fabbricati per i quali risultano in corso interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 457/78.
5. Non sono comunque considerate edificabili:
 - a) Le aree occupate dai fabbricati così come definiti al presente articolo;
 - b) Le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità.

ART. 2 bis
Dichiarazione

1. Tutti i soggetti passivi, sia persone fisiche che persone giuridiche comunque costituite, devono dichiarare, ove ne ricorra l'obbligo ai sensi della normativa vigente, gli immobili posseduti nel territorio comunale o le relative variazioni, entro e non oltre l'ultimo tra i diversi termini fissati dall'Amministrazione Statale per le diverse categorie di contribuenti per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio o si è verificata la variazione.

ART. 3
Accertamento del valore delle aree fabbricabili

2. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 446/97 ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori predeterminati ai sensi del comma 1. Al soggetto passivo d'imposta non compete alcun rimborso relativamente all'eventuale eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. E' ammesso il ricorso all'accertamento con adesione, come disciplinato da apposito regolamento, al fine di definire il valore delle aree edificabili.

ART. 4
Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, e i suoi familiari dimorano abitualmente, secondo quanto risulta dalla residenza anagrafica e sempre che non usufruiscano della stessa detrazione per immobili siti in altri comuni. Salvo diversa dimostrazione il cui onere è a carico del contribuente la dimora abituale si presume coincidente con la residenza anagrafica.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae fino alla concorrenza del suo ammontare, l'importo di detrazione stabilito di anno in anno con delibera tariffaria di Consiglio Comunale, salvo diversa disposizione di legge; la stessa deve essere 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, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali a prescindere dalla quota di proprietà.
3. Sono equiparate alle abitazioni principali, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste, le unità immobiliari:
 - appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari,
 - utilizzate come abitazione principale dal coniuge superstite titolare del diritto di abitazione ex art. 540 C.C. anche nel caso di rinuncia all'eredità.
4. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali, ma con applicazione della sola detrazione per le stesse prevista:
 - a) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

ART. 4 bis
Comodato gratuito

1. Si considerano abitazioni principali, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste, gli immobili concessi in uso gratuito, a parenti in linea retta entro il 1° grado.
2. Per beneficiare dell'agevolazione prevista al presente articolo dovranno sussistere le seguenti condizioni, in mancanza delle quali non sarà riconosciuta l'agevolazione:
 - a) il soggetto che ha in uso gratuito l'immobile dovrà avere la residenza anagrafica nel fabbricato oggetto del comodato gratuito e avere separato stato di famiglia;
 - b) il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito dovrà utilizzare l'immobile quale abitazione principale e dovrà far parte di un nucleo familiare costituito da almeno due persone conviventi. Il beneficio dell'agevolazione, in capo al comodatario, potrà permanere anche qualora il relativo nucleo familiare si riduca ad un solo componente, sempreché il requisito della convivenza sia perdurato per il periodo di almeno un anno calcolato a partire dalla data di decorrenza dell'agevolazione ai fini qui, ferme restando tutte le altre condizioni di cui al presente articolo; nel caso in cui il nucleo familiare si riduca ad un solo componente a seguito di decesso del/i restante/i convivente/i, il beneficio permarrà senza alcuna limitazione in ordine alla durata della convivenza iniziale.

- c) gli interessati che non siano residenti nel Comune di Città di Castello dovranno produrre, entro i termini di cui all'art. 2bis del presente regolamento, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il vincolo di parentela.;
- d) presentazione, entro i termini di cui all'art. 2 bis del presente regolamento, della dichiarazione di variazione ICI, unitamente a dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi degli art. 46 e 47, D.P.R. 445/2000, nella quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado nonché ogni altro elemento necessario a verificare la sussistenza di tutte le condizioni previste dal presente regolamento per il diritto all'agevolazione. In luogo della suddetta dichiarazione sostitutiva è sempre possibile produrre copia del contratto di comodato formato nel rispetto delle previsioni di legge.

ART. 4 ter
Detrazione abitazione principale

1. In applicazione dell'art. 8, comma 3, D. Lgs. n. 504/92 l'importo della detrazione sull'abitazione principale, con la deliberazione di cui all'art. 11 del presente Regolamento comunale, può essere elevato, fino al massimo consentito di € 258,23 e nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, per i seguenti soggetti:
 - a) "Pensionati", soggetti passivi ICI che posseggano i seguenti requisiti:
 1. siano titolari di reddito da pensione,
 2. abbiano compiuto 65 anni di età al 1° gennaio dell'anno d'imposta,
 3. vivano in un nucleo familiare per il quale il parametro ISEE complessivo non superi € 15.000,00;
 - b) "Coppie di recente costituzione": soggetti passivi ICI che posseggano i seguenti requisiti:
 - a. soggetti che, non legati da rapporti di parentela, abbiano contratto vincolo matrimoniale e/o abbiano costituito una convivenza anagrafica a partire dai 2 anni di imposta antecedenti a quello di versamento del tributo e per i quali sussista tale situazione anche al 1° gennaio dell'anno di imposta di riferimento,
 - b. abbiano il parametro ISEE riferito al nucleo familiare da essi costituito non superiore ad € 15.000,00.
2. I soggetti passivi che hanno diritto di beneficiare di tale maggiore detrazione dovranno presentare, entro i termini previsti da norme di legge, la dichiarazione di variazione ICI indicando, nella parte riservata alle "Annotazioni" che è stato applicato l'importo della maggiore detrazione ICI e la fattispecie per la quale è stato applicato ("pensionati" ovvero "coppie di recente costituzione"). Devono, inoltre, allegare la documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti richiesti per l'applicazione della maggiore detrazione (es. copia certificazione relativa al parametro ISEE), oppure, in alternativa, autocertificare i requisiti suddetti mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 47, D.P.R. n. 445/2000.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute, entro il termine di cui sopra e secondo le medesime modalità. Tuttavia, sino a quando permangono i requisiti necessari per l'applicazione della maggiore detrazione, i soggetti passivi interessati dovranno produrre ogni anno, con la stessa scadenza per la presentazione della dichiarazione ICI, i documenti di cui sopra, al fine di dimostrare, per ogni anno di imposta, il possesso dei requisiti necessari per l'applicazione della maggiore detrazione. Per la presentazione di tale documentazione potrà essere utilizzato apposito modello disponibile presso il Servizio Tributi.
3. Per ogni eventuale ulteriore detrazione sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia, a quelle del presente regolamento ed alle delibere di cui all'art. 11.

ART. 5
Pertinenze dell'abitazione principale

1. 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 principale sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza e che questa sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio della predetta abitazione;
2. Ai fini del comma 1 si considera pertinenza dell'abitazione principale l'immobile classificato o classificabile nelle categorie catastali C/2 (cantina/soffitta) e C/6 (garage o posto auto), limitatamente ad una unità per ciascuna delle predette categorie catastali C/2 e C/6;
3. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

ART. 6
Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al punto 1 dell'art. 8 del D. Lgs. 504/92, si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), e di fatto non utilizzati, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5/5/1978, n. 547, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali e di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario interessato dell'immobile, da presentare tempestivamente all'ufficio tributi;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
2. La riduzione prevista al comma 1 è concessa a condizione che il soggetto passivo d'imposta provveda ad inoltrare comunicazione della sopravvenuta situazione allegando la relativa documentazione nel termine di sessanta giorni dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità; nel caso sia inviata successivamente, il beneficio decorre dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto dal precedente punto a), o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

ART. 7

Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18 e, per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

ART. 8

Immobili degli Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. I) del D.Lgs. n. 504/1992 si applica ai fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1 lett. C) del testo unico imposte sui redditi approvato con il D.P.R. n. 917/86, destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, a condizione che gli stessi siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'Art. 7, comma 1, lett. I) del D. Lgs. n. 504/1992, si applica ai fabbricati utilizzati ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 460/1997 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'Art. 11 dello stesso decreto n. 460.

ART. 9

Aree divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'Art. 59, comma 1, lett. f) del D. Lgs. N. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute in edificabili.
2. In particolare la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali 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. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute in edificabili sono rimborsabili a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che ha dichiarato l'area in edificabile.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato, secondo le modalità e quanto previsto dalle vigenti norme in materia.
4. Tuttavia l'obbligazione tributaria permane qualora tale status permanga per un periodo inferiore all'annualità.

ART. 10
Versamenti dei contitolari

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo d'imposta.
2. Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni precedenti non saranno tuttavia sanzionate le situazioni in cui i versamenti siano effettuati da un contitolare anche per conto degli altri sempre che i versamenti stessi risultino correttamente effettuati con riferimento ai termini di scadenza ed agli importi dovuti.
3. Oltre che nelle ipotesi di cui al punto 2) - ferma restando la necessaria correttezza dei versamenti con riferimento ai termini di scadenza ed agli importi - non si procederà all'irrogazione di sanzioni nei seguenti casi:
 - a) se il pagamento viene effettuato dal soggetto che ha acquistato su di un immobile la titolarità della nuda proprietà per eredità, anziché dal coniuge superstite che su tale immobile è titolare del diritto di abitazione ai sensi dell'articolo 540 del codice civile;
 - b) se il pagamento viene effettuato dal genitore, titolare dell'usufrutto legale ai sensi dell'articolo 324 del codice civile, a nome del figlio minore, titolare della nuda proprietà dell'immobile, anziché a nome proprio;
 - c) se il pagamento viene effettuato dal nudo proprietario in luogo dell'usufruttuario.
4. Il soggetto in luogo del quale è stato effettuato il versamento non sarà passibile di sanzioni se l'intestatario del versamento comunicherà per iscritto all'Amministrazione di aver effettuato tale versamento per conto del soggetto passivo e di rinunciare pertanto al rimborso delle somme corrisposte, limitatamente alla quota imputabile al soggetto passivo, indicando gli estremi catastali dell'immobile cui il versamento stesso si riferisce.

Art. 10 bis
Modalità di riscossione

1. La determinazione delle modalità di pagamento degli importi dovuti da ciascun contribuente è improntata secondo il criterio del minor aggravio procedurale ed economico al contribuente.
2. La riscossione spontanea dell'imposta comunale sugli immobili può essere effettuata secondo modalità differenti dalla riscossione tramite concessionario purché le stesse consentano una velocizzazione delle fasi di acquisizione delle somme riscosse e assicurino la più ampia diffusione dei mezzi di pagamento e dei punti di incasso, oltre che la sollecita trasmissione all'ente dei dati inerenti il versamento, nel rispetto del regolamento comunale di contabilità, senza che questo comporti oneri aggiuntivi per il contribuente.

ART. 11
Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con atto adottato entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.

ART. 11 bis
Concorso alla prevenzione del rischio sismico

1. In attuazione della L. R. n° 18 del 23/10/02, art. 9, comma 1°, lett. c), si applica la riduzione del 20% (venti per cento) delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), fatto salvo il limite minimo stabilito dalla Legge, per gli edifici su cui si realizzano interventi di prevenzione sismica di cui alla citata L. R.

2. Tale riduzione si applica per un periodo di anni 15 (quindici), a far data dall'entrata in vigore del presente articolo, salvo rettifiche.

ART. 11 TER
Fabbricati non locati

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge n. 431/1998, il Consiglio Comunale delibera un'aliquota ICI maggiorata, in misura non superiore al 2 per mille, rispetto all'aliquota ordinaria, limitatamente agli immobili non locati per i quali non sono stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.
2. Le condizioni per l'applicazione dell'aliquota maggiorata sussistono nel caso di fabbricati adibiti ad uso abitativo non locati, che siano di fatto inutilizzati e vuoti, cioè siano privi di allacciamenti alla rete di energia elettrica o alla rete di acqua o di gas pubblico o privato. L'aliquota si applica a decorrere dal 31 dicembre del secondo anno successivo alla data in cui per l'immobile ricorrono le suddette condizioni.
3. Per gli immobili di cui sopra, diversi dall'abitazione principale, tenuti a disposizione e non concessi in comodato gratuito ai sensi dell'art. 4 bis, il soggetto passivo dell'imposta è tenuto a presentare al Comune, entro il termine di ciascun anno di imposta, una dichiarazione sottoscritta con l'indicazione dei seguenti dati:
 - complete generalità del soggetto passivo (codice fiscale, cognome e nome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica);
 - domicilio fiscale o sede legale;
 - ubicazione e identificativi catastali delle unità immobiliari (foglio, numero e subalterno);
 - aliquota applicata nell'anno di imposta;
 - tipologia di utilizzo dell'immobile e dimostrazione delle condizioni per l'applicabilità dell'aliquota ordinaria in luogo dell'aliquota maggiorata.
4. Tale dichiarazione potrà essere resa anche congiuntamente dai contitolari di diritti reali sull'immobile e potrà essere redatta su modello disponibile presso il Servizio Tributi.
5. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione. La mancata presentazione di tale dichiarazione equivale alla presunzione dell'insussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'aliquota ordinaria e comporterà pertanto l'applicazione dell'aliquota maggiorata.

ART. 11 quater
Immobili locati a canone concordato

1. Il Comune di Città di Castello può deliberare aliquote ICI più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98.
2. Entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI, i soggetti passivi dovranno presentare la dichiarazione di variazione indicando, nella parte riservata alle "Annotazioni", che l'immobile è concesso in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98, allegando alla dichiarazione stessa, copia del contratto di locazione stipulato.

ART. 12
Potenziamento attività accertativa

1. Ai fini del potenziamento, anche in termini di organico, dell'Ufficio Tributi del Comune viene previsto, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, che una percentuale di gettito, da determinare in sede di approvazione del bilancio di previsione, sia destinata al costante aggiornamento delle procedure informatiche, all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, all'acquisto di attrezzature e macchinari al fine di garantire la massima capacità di verifica e di accertamento e al fine di attivare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'Amministrazione finanziaria dello Stato ed altre amministrazioni pubbliche in possesso di dati rilevanti inerenti il patrimonio edilizio. Vengono inoltre previsti ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D. Lgs. 446/97, compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi, che verranno stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale in relazione alle maggiori somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento e liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili.

ART. 12 bis
Atti di aggiornamento dei dati catastali ai sensi art. 1, commi 336-337, L. n. 311/04 –
Definizione agevolata

1. I soggetti passivi dell'I.C.I., in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari non dichiarate in catasto, oppure per le quali sussistano situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, che abbiano presentato all'Agenzia provinciale del territorio, prima che il Comune ne abbia fatto richiesta, gli atti di attribuzione e/o di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto Ministro delle Finanze 19/4/1994 n. 701 con indicazione della data cui fare riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità d'imposta arretrate di competenza, riferite agli anni 2002-2003-2004-2005-2006-2007, con il versamento di una somma pari alla sola imposta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota vigente nel periodo di riferimento, all'intero imponibile nel caso di prima attivazione di rendita ovvero al maggiore imponibile adottato, nel caso di aggiornamento della rendita preesistente.
2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona tramite le seguenti fasi:
 - a) presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994, da effettuarsi entro i termini stabiliti dal Consiglio Comunale con proprio atto;
 - b) pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro i termini stabiliti dal Consiglio Comunale con proprio atto, somme pari alla sola imposta, applicando l'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili per i diversi anni di riferimento;
 - c) presentazione al Comune di Città di Castello – Servizio Tributi, entro i termini stabiliti dal Consiglio Comunale con proprio atto, di apposita comunicazione, secondo il modello predisposto a cura dello stesso servizio, indicante l'avvenuta variazione catastale ed allegando copia del documento di aggiornamento presentato all'Agenzia del Territorio ex D.M. 701/1994, ricevuta dell'avvenuto versamento I.C.I., nonché di altra documentazione utile per verificare la correttezza del pagamento effettuato.

3. Il Servizio Tributi, coadiuvato dal Settore Urbanistico, provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D. Lgs 18/12/1997 n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento attiva la procedura di cui all'art. 1 commi 336-337 della Legge 30/12/2004 n. 311, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata/ar.
4. All'importo dovuto a titolo di definizione agevolata può applicarsi, a seguito di istanza motivata del contribuente, entro il termine fissato per il pagamento in autoliquidazione, la rateizzazione secondo le modalità e condizioni previste all'art. 19 del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie locali.

ART. 12 ter

Atti di aggiornamento dei dati catastali ai sensi art. 2, D. L. n. 262/2006 – Definizione agevolata

1. I soggetti passivi I.C.I., in quanto titolari di diritti reali sugli immobili di cui all'art. 2, D.L. n. 262/2006, i quali abbiano presentato all'Agenzia provinciale del territorio, gli atti di attribuzione e/o di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto Ministro delle Finanze 19/4/1994 n. 701, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità d'imposta arretrate di competenza, riferite agli anni 2002-2003-2004-2005-2006-2007, nonché per l'anno in corso, con il versamento di una somma pari alla sola imposta, calcolata, con l'applicazione dell'aliquota vigente nel periodo di riferimento, all'intero imponibile nel caso di prima attivazione di rendita ovvero al maggiore imponibile adottato, nel caso di aggiornamento della rendita preesistente.
2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona tramite le modalità e fasi dell'articolo precedente e per gli immobili per i quali sussista la casistica di cui all'art. 2, D.L. n. 262/2006, siano essi o meno ricompresi in appositi elenchi individuati e resi noti dall'Agenzia del Territorio con proprio provvedimento, quali ad esempio gli immobili per i quali siano venuti meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali e quelli che non risultano dichiarati al catasto.
3. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente articolo si rinvia alle norme legislative vigenti in materia.

ART. 13

Rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta comunale sugli immobili ed alle disposizioni contenute nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.