

**COMUNE DI PORDENONE**

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

*Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 14 dicembre 1998, ravvisata priva di vizi di legittimità dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 22 marzo 1999 con provvedimento n. 1813/21464.*

*Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 132 del 16 dicembre 2002.*

*Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 103 del 29 novembre 2004*

*Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 119 del 26 novembre 2007*

*Testo modificato entrato in vigore in data 01.01.2008*

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Pordenone, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dalle leggi vigenti.

### Art. 2

#### Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Peraltro, per le aree poste al di fuori degli strumenti urbanistici particolareggiati, o all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati non ancora adottati o attuati, la Giunta comunale può fissare il valore minimo delle stesse in comune commercio. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo e all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dalle leggi vigenti, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari almeno al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### Art. 3

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

1. Il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili corrispondenti ai valori di mercato; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato anche se catastalmente è classificato in categoria catastale A/10 e C/1, oppure nel gruppo D, in quanto, con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è assimilato ad una abitazione.

### Art. 4

#### Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote sono stabilite annualmente dalla Giunta comunale, entro il 31 ottobre o comunque entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo.
2. Le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### Art. 5

#### Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:
  - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore, anche se non residente nel Comune di Pordenone, ai parenti fino al terzo grado e agli affini fino al secondo grado e abitazione concessa in uso gratuito dal possessore al coniuge, purchè uno dei due coniugi non sia residente nel Comune di Pordenone.
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:
  - aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, se deliberata dal comune ai sensi delle leggi vigenti;
  - detrazione d'imposta, per l'abitazione principale l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo

ammontare. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

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

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

5. E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare assegnata ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di divorzio, ai fini dell'applicazione della detrazione e dell'aliquota ridotta al coniuge non assegnatario che sia in tutto od in parte titolare del diritto di proprietà dell'immobile stesso.

*(comma aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 119 del 26.11.2007)*

#### Art. 6 Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Detti fabbricati devono presentare le seguenti caratteristiche di fatiscenza, superabili solo con interventi di manutenzione straordinaria:

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

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);

e) immobili comunque diroccati o pericolanti, abbisognevoli di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia secondo la normativa vigente.

2. Se più sono le unità immobiliari di uno stesso corpo di fabbrica, la non utilizzazione causata dalle condizioni di cui al precedente comma va riguardata per ogni singola unità. La diversa destinazione d'uso di ciascuna di esse è irrilevante.

3. L'elenco delle condizioni di fatiscenza di cui al primo comma non è tassativo e l'inagibilità o inabitabilità può essere accertata anche mediante perizia tecnica da parte dei competenti uffici comunali, con spese a carico del contribuente, oppure mediante dichiarazione sostitutiva di quest'ultimo.

#### Art. 7 Esenzioni

1. Si applicano le esenzioni previste dalle leggi vigenti.

**TITOLO III**  
**DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

**Art. 8**  
**Denunce e comunicazioni**

(articolo abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 119 del 26.11.2007)

**Art. 8bis**  
**Denunce e comunicazioni**  
(articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio comunale n. 119 del 26.11.2007)

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504/1992 in combinato disposto con l'art. 37 comma 53 D.L. 223/06 convertito nella L. 248/2006. Dal momento di effettiva operatività del sistema di circolazione e di fruizione dei dati catastali è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui al primo comma, fatto salvo nei casi:

- di riduzione di imposta;
- in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche di cui all'art. 3 bis del D. Lgs. 463/18/12/1997, concernenti il modello unico informatico, vale dire, a titolo semplificativo, nei casi di compravendita;

2. La dichiarazione, già presentata con riferimento a periodi di imposta precedenti a quello nel corso del quale entra in vigore il presente regolamento, ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Qualora, invece, si verificano le variazioni di cui al comma 2 e, comunque, ricorra caso di acquisto o cessione di immobili o modificazione di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a fare denuncia al Comune, con riferimento unicamente ai dati dell'immobile oggetto di variazione.

4. La dichiarazione di cui al comma 3, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modello conforme a quello approvato dal Ministero, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.

**Art. 9**  
**Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso. Saranno pure considerati validi i versamenti effettuati da altri contribuenti non contitolari, purché i versamenti corrispondano, nell'insieme, all'intera imposta dovuta per l'immobile.

2. I versamenti d'imposta sono effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi.
3. La Giunta comunale, compatibilmente con l'esigenza di assicurare il flusso dei dati necessari per una corretta liquidazione dell'imposta, può determinare le modalità per consentire ai contribuenti di effettuare i versamenti d'imposta tramite la tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa) o tramite istituti bancari.

#### Art. 10

##### Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

#### Art. 11

##### Accertamenti

1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione.

#### Art. 12

##### Attività di controllo

1. Con deliberazione della Giunta comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione per le diverse tipologie di immobili, secondo la normativa vigente.
2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

#### Art. 13

##### Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

#### Art. 14

##### Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Il contribuente può richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione d'inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi adottati dal Comune, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, si riconosce lo stesso per l'intera imposta versata.

- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, si riconosce lo stesso per l'imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree.

4. Il rimborso compete dalla data di apposizione del vincolo d'inedificabilità assoluta e può essere richiesto entro il termine di decadenza di tre anni dalla data di pagamento delle maggiori somme.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi non risultino essere stati iniziati ai sensi delle vigenti leggi e norme;

b) non vi siano in corso azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.

6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

#### Art. 15

##### Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato.

#### Art. 16

##### Norma sanzionatoria

1. Per quanto riguarda le sanzioni amministrative e gli istituti del "ravvedimento operoso" e dell'"accertamento con adesione", si fa rinvio alle norme di legge vigenti e alle apposite disposizioni regolamentari.

TITOLO IV  
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17  
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le leggi e normative vigenti applicabili al tributo.

Art.18  
Norma transitoria

1. Quanto disposto dall'art. 11, comma 1, ha validità fino all'anno d'imposta 1999, dopodiché si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 19  
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

----- O -----

---

*a cura della Segreteria Generale  
Marzia Vianello  
data di aggiornamento: 20.02.2008*