



**Città di Lecce**  
**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**  
**(ICI)**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N. 61 DEL 15/04/2003**

**EMENDATO CON DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N. 25 DEL 30/03/2006**

**EMENDATO CON DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N. 21 DEL 06/03/2007**

**EMENDATO CON DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N. 43 DEL 29/05/2008**

**EMENDATO CON DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N. 55 DEL 20/06/2011**

## **ART. 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1) Il presente Regolamento, adottato ai sensi dell'art. 3 comma 149 della Legge 23/12/96 n. 662, dell'art. 50 della Legge 27/12/97 n. 449, degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel territorio del Comune di Lecce di cui al decreto legislativo 30/12/92 n. 504 e successive modifiche.

## **ART. 2**

### **AREE FABBRICABILI**

1) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore. L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata al tributo come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

2) I parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:

a - indici di edificabilità;

b - destinazione funzionale;

c - posizione dell'immobile rispetto al tessuto urbano;

d - rilevazione dei prezzi degli immobili sulla base di atti traslativi simili o assimilabili per natura e/o per localizzazione territoriale;

- Osservatorio dei valori immobiliari del Ministero delle Finanze.

3) Entro il termine di approvazione del Bilancio, il Consiglio Comunale *può determinare* i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, provvedendo periodicamente entro lo stesso termine alla loro modifica in relazione alle variazioni dei parametri di riferimento.

4) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli predeterminati, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.

5) Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

### **ART. 3**

#### **FABBRICATI**

- 1) Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto.
- 2) Si considerano fabbricati fatiscenti, ai fini della fruizione della riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, quelli che presentino condizioni di degrado strutturale tali da pregiudicare l'agibilità, l'abitabilità e l'utilizzo. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature, ecc.).
- 3) Per beneficiare della riduzione il contribuente dovrà presentare, nei termini previsti per la denuncia di variazione, la dichiarazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
- 4) Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

#### *Articolo 3 bis*

#### **FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui gli stessi sono comunque utilizzati;
2. soppresso
3. soppresso

### **ART. 4**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

- 1) Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, detrazioni ed agevolazioni d'imposta previste per l'abitazione principale sono considerate parti integranti della stessa, anche se

distintamente iscritte in Catasto, le unità pertinenziali, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione, classificate o classificabili nelle categorie *C/2, C/6 e C/7*, purché appartenenti, anche pro quota, al titolare dell'abitazione e dallo stesso direttamente utilizzate. È inoltre considerata pertinenza l'unica autorimessa posseduta, classificata o classificabile nella categoria *C/6* anche se non ubicata nello stesso edificio ed a condizione che si trovi in prossimità dell'abitazione principale”;

2) Ai fini del comma 1 sono altresì considerate abitazioni principali quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente purché non locate.

*2 bis) Possono essere considerate abitazione principale, e quindi usufruire per dell'agevolazione ICI prima casa, anche due o più unità immobiliari distintamente accatastate purchè effettivamente utilizzate come tale, qualora posseggano i seguenti requisiti:*

- *le unità devono essere contigue e comunicanti. Se poste su piani diversi devono essere collegate da una scala interna alla stessa abitazione; se poste sullo stesso piano, collegate invece da porte interne;*
- *le unità devono possedere destinazione catastale abitativa (non A10 o categoria B, C e D);*
- *le unità immobiliari considerate come un'unica abitazione principale devono essere servite da un unico contatore Enel;*
- *la tassazione per la Tassa Smaltimento rifiuti (Tarsu) deve essere riferita all'intera superficie delle unità considerate come un'unica abitazione principale.*

*tutto ciò è valido esclusivamente ai fini ICI senza alcun riflesso sulle normative edilizie e catastali.*

*2 ter) Non può essere considerata “abitazione principale” la residenza diversa da quella della casa coniugale o del proprio nucleo familiare salvo che lo spostamento della dimora abituale sia causata dal verificarsi di una frattura del rapporto di convivenza (es. separazione legale).*

*3) Nel caso di utilizzazione dell'abitazione destinata ad abitazione principale anche per attività di bed & breakfast non sono comunque riconosciute le relative agevolazioni. Non può essere considerato abitazione principale un fabbricato che abbia una diversa destinazione catastale (A/10 e categoria B, C o D);*

## **ART. 5**

### **MAGGIORE DETRAZIONE, ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

1) Il Comune con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui all'art. 6 del D.lgs. 504/92 (e successive modificazioni ed integrazioni) può aumentare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente ed esclusivamente per le situazioni individuate con la delibera di cui sopra, la detrazione per l'abitazione principale di cui all'art. 8 del D.lgs. 504/92.

*Ibis) Se l'ammontare della detrazione riconosciuta per l'abitazione principale non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione medesima, la parte residua può essere computata in diminuzione dell'imposta dovuta per le relative pertinenze, appartenenti, anche pro quota, al titolare dell'abitazione.*

2) Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma precedente, i contribuenti sono tenuti a presentare apposita comunicazione scritta al Comune. Tale comunicazione si considera valida anche per gli anni successivi sempre che i contribuenti stessi abbiano manifestato la volontà di giovare della maggiore detrazione evidenziandola nel bollettino di versamento e che siano in possesso dei requisiti sostanziali richiesti per l'applicazione.

3) L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà altro diritto reale o qualità tali da far ricadere la soggettività passiva sull'ente non commerciale utilizzatore, in conformità al decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 art. 59 comma 1 lettera c).

## **ART. 6**

### **VERSAMENTI**

1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi, a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali e, per le parti comuni, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare.

2) In dipendenza di eventi calamitosi, cause di forza maggiore, disagi economico sociali ovvero di altre situazioni particolari non imputabili direttamente al contribuente, il Comune autorizza differimenti di termini per il pagamento non superiori ad un anno, nonché rateizzazioni d'imposta non inferiori al mese, su istanza della parte e con provvedimento motivato.

3) Nel caso di successione ereditaria, il versamento dell'imposta dovuta (per gli immobili caduti in successione) in nome e per conto del de cuius e quello dovuto dall'erede a nome proprio, per il semestre in cui è avvenuto il decesso, possono essere effettuati entro sei mesi dalla data del decesso senza applicazione di sanzioni e interessi.

4) Il versamento può essere eseguito:

- presso gli sportelli del concessionario della riscossione;

#### **Ove dovesse cessare il servizio del concessionario:**

- presso gli sportelli di Istituti bancari convenzionati;
- presso gli uffici postali;
- con altre modalità facilitative ( es. carta di credito – bancomat – on line ) appena approntato il servizio previa informativa apposita al pubblico e delibera di giunta.

Le modalità generali di versamento sono quelle adottate dall'entrata in vigore dell'imposta.

## **ART. 6 bis**

### **LIMITI PER VERSAMENTI**

*1) Nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 5,00.*

*2) Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario nell'anno.*

#### **ART. 7**

##### **LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO**

*1) Non si dà luogo a rimborso o a liquidazione, accertamento, iscrizione a ruolo d'imposta, sanzioni ed interessi, qualora l'importo complessivo da rimborsare o recuperare per ciascuna annualità d'imposta risulti inferiore a Euro 16,50.*

*2) Gli importi non versati nel termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono soggetti, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, a riscossione coattiva a mezzo ruolo secondo il DPR 29 settembre 1973 n. 602 e successive modifiche. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.*

*3) E' introdotto l'istituto dell'accertamento per adesione nei termini ed alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 19/6/97 n. 218 e successive modificazioni.*

*4) Sono recepite le norme regolanti il principio del favor rei ed il nuovo sistema sanzionatorio ex decreti legislativi 18 dicembre 1997 nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni.*

#### **ART. 8**

##### **CONTENZIOSO**

*1) Le controversie relative all'imposta sono soggette alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n. 546.*

## **ART. 9**

### **PERSONALE**

- 1) Sono attribuiti, ai fini del potenziamento delle attività ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, compensi incentivanti la produttività a tutto il personale addetto che collabori, in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, al recupero degli importi dovuti a titolo di imposta, sanzioni e interessi.
- 2) Il compenso è attribuito per un massimo del 2% a tutto il personale, ivi compresi dirigenti e posizioni organizzative ( ove non diversamente disposto), sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, purché non contestati in sede giurisdizionale, secondo criteri e modalità stabiliti nell'ambito della contrattazione integrativa decentrata, ed importi stabiliti dalla Giunta Comunale.
- 3) La quantità e la qualità del lavoro svolto dal personale dipendente nell'ambito dei programmi o progetti straordinari di recupero, al di fuori del normale esercizio delle sue funzioni, saranno oggetto di valutazione ai fini della ripartizione del compenso del 2% di cui al comma precedente

## **ART. 10**

### **ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE**

- 1) I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente.
- 2) Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela anche decorsi i normali termini per proporre ricorso.
- 3) E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.
- 4) Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.



**ART. 11**

**NORME FINALI E TRANSITORIE**

- 1) Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo;*
  
- 2) Il presente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili come modificato dal presente atto ha decorrenza dal 01 gennaio 2008;*
  
- 3) La Carta dei diritti del Contribuente è recepita per intero.*