

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – Pertinenze
- Art. 4 – Esclusioni
- Art. 5 – Esenzioni
- Art. 6 – Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili
- Art. 7 – Abitazioni locate ai sensi della Legge 431/1998
- Art. 8 – ONLUS ed enti senza scopo di lucro
- Art. 9 – Definizione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 10 – Valore di stima
- Art. 11 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale
- Art. 12 – Abitazioni date in uso gratuito
- Art. 13 – Alloggi non locati
- Art. 14 – Versamenti
- Art. 15 – Liquidazione ed accertamento dell'imposta
- Art. 16 – Rinvio
- Art. 17 – Entrata in vigore

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Le presenti disposizioni regolamentari disciplinano le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) integrando la specifica disciplina legislativa in materia.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla L. 27 luglio 2000, n. 212.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, così come definito dall'art. 1 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 – Pertinenze

Sono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del Codice Civile, classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.

Le pertinenze, come sopra definite, scontano la medesima aliquota dell'abitazione principale.

Art. 4 – Esclusioni

Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli, o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

Sono esclusi dall'imposta:

- i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
- i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere o a parcheggio privato ad uso pubblico.

Art. 5 – Esenzioni

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti e dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D. Lgs. N. 446/1997, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 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 o diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6 – Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili ed inabitabili

Ad integrazione dell'art. 8, comma 1, del D. Lgs. 504/1992 si precisa che:

- sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti, ecc.) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
- L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario; oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di cui alla L. 662/1996 e successive modificazioni, nella quale deve dichiarare la data d'inizio delle condizioni che rendono inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R. la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o restauro, ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
- 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. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
- L'imposta è ridotta del cinquanta (50%) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale viene accertata la sussistenza di tali condizioni.

Art. 7 – Abitazioni locate ai sensi della Legge 431/1998

In favore dei proprietari che cedono in locazione immobili a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi tipo di cui al disposto dell'art. 2, comma 4, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, è annualmente determinata un'aliquota speciale agevolata.

Art. 8 – ONLUS ed enti senza scopo di lucro

In base al disposto dell'art. 3, comma 53, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, e dell'art. 21 del D. Lgs. n. 460/1997, è annualmente determinata un'aliquota, inferiore a quella ordinaria, in favore delle ONLUS e degli Enti non commerciali di cui all'art. 87, comma 4, del D.P.R. 917/1986, come modificato dall'art. 1 del D. Lgs. 460/1997. I requisiti necessari per l'agevolazione devono essere autocertificati e convalidati dal Centro Interprovinciale Servizi al Volontariato (CISVOL).

Art. 9 – Definizione del valore delle aree fabbricabili

Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992. Il Comune determina annualmente, e per zone omogenee, il valore minimo e massimo di stima, da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, dandone preventiva comunicazione alla cittadinanza.

Tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, del concetto di aree fabbricabili di perequazione così come definiti dal Piano Regolatore Generale, i parametri su cui uniformare i criteri di valutazione sono quelli stabiliti annualmente dal Comune mediante deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 10 – Valore di stima

Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini previsti, sulla base di valori non inferiori a quelli annualmente pubblicati dal Comune.

Art. 11 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella nella quale il soggetto passivo, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

E' considerata abitazione principale anche quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in modo permanente in Istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica sino alla concorrenza del suo ammontare la detrazione di € 103,29 prevista dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. 504/1992, e successive modifiche ed integrazioni.

L'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al cinquanta per cento (50%); in alternativa l'importo della detrazione di € 103,29 può essere elevato fino a € 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio; detta facoltà può essere esercitata anche con riferimento a categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico e sociale.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Le medesime detrazioni si applicano anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della L. 662/1996.

Art. 12 – Abitazioni date in uso gratuito

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale date in uso gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta e/o collaterale (figli, genitori, fratelli, nipoti), ai fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili, si applica l'aliquota determinata per le abitazioni principali.

La detrazione di € 103,29 prevista per l'abitazione principale opera esclusivamente nei confronti dei contribuenti che non possiedono una propria abitazione.

I soggetti che intendono avvalersi di questo beneficio devono presentare apposita comunicazione, in carta semplice.

La comunicazione deve contenere gli identificativi catastali dell'immobile concesso in uso gratuito e le generalità della persona cui è concesso l'uso, e s'intende valida sino al momento in cui tale situazione viene a cessare.

La cessazione deve essere tempestivamente comunicata all'ufficio I.C.I. del Comune.

Art. 13 – Alloggi non locati

Salvo quanto previsto all'art. 7, comma 1, sono considerati alloggi non locati quelli per i quali si verificano le seguenti condizioni:

- mancato utilizzo da parte del possessore o altre persone;
- mancato allacciamento delle utenze (acqua, luce, gas).

Per la determinazione dell'imposta relativa agli alloggi di cui al precedente comma si applica un'aliquota maggiorata rispetto a quella ordinaria determinata con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 14 – Versamenti

I soggetti tenuti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 20 dicembre a saldo dell'imposta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

Per particolari situazioni di disagio economico il Funzionario responsabile può stabilire differimenti nei versamenti, previa motivata e documentata richiesta, fino ad un massimo di dodici rate.

Art. 15 – Liquidazione ed accertamento dell'imposta

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs. 504/1992 (liquidazione e accertamento) si stabilisce che:

- il Comune potenzia la propria attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
- Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, attribuisce compensi incentivanti della produttività al

personale addetto, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della L. 23 dicembre 1996, n. 662.

Il Comune applica le disposizioni in materia di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e dell'apposito regolamento adottato.

Art. 16 – Rinvio

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 17 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2005.