

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART. 1 - OGGETTO

ART. 2 - INDIVIDUAZIONE AREE EDIFICABILI

ART. 3 - FABBRICATI INAGILIBILI O INABITABILI – RIDUZIONE D'IMPOSTA

ART. 4 - BASE IMPONIBILE

ART. 5 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE – AGEVOLAZIONI

ART. 6 - IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA

ART. 7 - AGEVOLAZIONI PER ANZIANI O DISABILI

ART. 8 - MODALITA' DI VERSAMENTO

ART. 9 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ART. 10 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

ART. 11 – INCENTIVI PER ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

ART. 12 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

ART. 13 - RATEIZZAZIONE

ART. 14 – soppresso

ART. 15 - soppresso

ART. 1

Oggetto

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 2

Individuazione delle aree edificabili

Ai fini di cui all'art. 59 lett. g del D. lgs. 15/12/1997 n. 446 la Giunta Comunale individuerà annualmente il valore delle aree fabbricabili collocate all'interno delle aree omogenee individuate nel prospetto sotto riportato:

tipo area	Zona	Indice
Completamento	Centro urbano	1 mc./mq. 0.7 mq/mq
Completamento dalla 1 alle 23	Esterne al centro urbano capoluogo	0.20 mq./mq. 0.33 mq/mq.
Completamento dalla 24 alla 35	Esterne Centro urbano s. Martino - Crocera	0.20 mq/mq
Residenziali di nuovo impianto	Capoluogo Capoluogo con dismissione C5,C9,C11,C2 Frazioni	0.6 mc/mq 1 mq/mq 0.6 mc/mq 1 mq/mq 0.6mc/mq 1mq/mq.
Aree attiv. Terziarie e commerciali	Capoluogo	1mc/mq 1 mq/mq
Att. Produttive	Esistenti riordino rilocalizzazione	
Att. Produttive	Nuovo impianto	Zona Crocera D03 D02
Att. Produttive	Pietre	

Una volta determinati i valori venali delle aree edificabili da parte della Giunta Comunale, gli stessi varranno anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente entro il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Qualora i valori venali deliberati dalla giunta Comunale, costituiscano l'unica variazione per l'area edificabile, il soggetto passivo è esentato dall'obbligo di presentazione della denuncia ICI limitatamente all'area edificabile.

Nel caso in cui il proprietario dell'area abbia utilizzato la facoltà concessa dall'art. 7 della Legge 28/12/2001 n. 448, il valore di acquisto rideterminato costituirà valore minimo di riferimento ai fini ICI.

ART. 3

Fabbricati inagibili o inabitabili – riduzione d'imposta

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.

Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati a seguito di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo,
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale,
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino,
- d) edifici, che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2,
- e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria e carenti per condizioni igienico – sanitarie.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

La riduzione di cui sopra spetta a condizione che lo stato di inagibilità o inabitabilità sia certificato dall'ufficio urbanistica del Comune.

ART. 4

Base imponibile

In deroga a quanto previsto nella prima parte del comma 2 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92, qualora il N.C.E.U. , a seguito di foglio di osservazione, provveda a rettificare la rendita attribuita, senza che sia mutata la situazione dell'immobile, definendo la stessa in un importo pari o inferiore a quello dichiarato dal contribuente, il valore della rendita da prendere a riferimento è quello così rideterminato.

ART. 5
Pertinenze dell'abitazione principale – agevolazioni

Si considerano parti integranti dell'abitazione , agli effetti dell'applicazione della stessa aliquota impositiva, le sue pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto, a condizione che appartengano allo stesso complesso immobiliare . Si intende per pertinenza, ai fini del presente articolo, autorimessa o box o posto auto, limitatamente ad una unità per ciascuna fattispecie.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo 504 del 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi, si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo gli interessati devono presentare al comune, apposita denuncia comprovante tale situazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello cui il versamento si riferisce.

ART. 6
Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

Le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado (padre – figlio) che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata la detrazione per l'abitazione principale.

Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello durante il quale l'interessato comunica all'Ufficio gli elementi necessari per l'identificazione del cespite in argomento.

ART. 7
Agevolazioni per anziani o disabili

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata

ART. 8
Modalità di versamento

Ai sensi dell'art. 59 lettera i) del D. Lgs 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

I versamenti volontari in autoliquidazione non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad € 2,07

ART. 9
Accertamento con adesione

L'accertamento ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.06.1997 n. 218, (come recepito dall'apposito regolamento comunale.)

ART. 10
Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta comunale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo all'evasione, perseguendo obiettivi di qualità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura di spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

ART. 11
Incentivi per attività di accertamento

Nell'ambito della percentuale del gettito ICI destinata, ai sensi dell'art. 3, comma 57 legge 662 del 23.12.1996, al potenziamento degli uffici tributari, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di progetti finalizzati previsti dal vigente contratto collettivo nazionale di lavoro.

ART. 12
Rimborso di dichiarata inedificabilità delle aree.

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del decreto legge 446/97, per le aree divenute inedificabili a causa di varianti al piano regolatore, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del decreto legislativo 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge quale area edificabile.

Il rimborso suddetto compete dal 1997 e per le successive annualità, per un periodo comunque non eccedente i dieci anni.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la variante sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, da presentarsi , a pena di decadenza, entro il termine di anni tre dalla data in cui le aree hanno perso la capacità edificatoria, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 13 del decreto legislativo 504/92

ART. 13 **Rateizzazione**

In caso di avviso di accertamento relativi a più annualità le somme dovute dai contribuenti possono essere dilazionate previa specifica istanza scritta. L'accoglimento della richiesta di rateizzazione può essere disposto, su richiesta dell'interessato che si trovi in condizioni economiche disagiate se trattasi di persona fisica, o in caso di temporanea obiettiva difficoltà se trattasi di imprese.

Le condizioni economiche disagiate devono essere autocertificate dall'interessato ai sensi del DPR 445/2000, precisando la composizione del nucleo familiare, la condizione occupazionale del richiedente e il reddito complessivo familiare o le eventuali altre condizioni economiche sfavorevoli che non consentano l'assolvimento del debito tributario.

La richiesta di rateizzazione può essere accolta a partire da un importo minimo di € 150,00. Per importi inferiori la rateizzazione non è ammessa.

Gli importi delle singole rate non possono essere inferiori a € 50,00. L'importo della prima rata è dato dalla somma della rata stessa più le spese di procedura.

Il numero massimo di rate mensili ammissibili è determinato in 12, in modo che il debito sia estinto in un anno . In caso di omesso versamento anche di una singola rata il debitore decade immediatamente dal beneficio della rateizzazione ed avrà l'obbligo di versare la cifra di debito restante in una unica soluzione entro il termine fissato dall'Ente.

ART. 14

soppresso

ART. 15

Soppresso