

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'I.C.I.
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

* * * * *

* * * * *

*

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 23/07/2002

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28/11/2008

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento integra, conferma e specifica le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni e le disposizioni del regolamento comunale sulle entrate adottato con deliberazione del consiglio comunale n.39 del 30/10/1998 .
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Validità e modalità dei versamenti dell'imposta

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n.504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati a condizione che il contribuente che effettua il versamento presenti apposita denuncia supplementare nella quale siano indicati tutti gli elementi utili alla individuazione degli immobili e dei proprietari per i quali il versamento viene eseguito.
2. L'imposta dovuta in sede di autotassazione e a seguito accertamento deve essere corrisposta secondo le modalità stabilite dalla Giunta Comunale e dall'ufficio competente.

Art. 3

Immobili posseduti da enti non commerciali – Esenzioni

1. L'esenzione prevista dall'art.7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n.504 del 30/12/1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati (A) e posseduti, a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli Enti non commerciali (B). Sono inoltre esenti le ONLUS ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE

DI UTILITA' SOCIALE di cui all'art.10 del D.Lgs. 460 del 04/12/1997, comprese quelle di diritto.

2. Le disposizioni di cui al comma 1, si applicano per i fabbricati siti totalmente o parzialmente nel territorio di questo Comune.

NOTE:

A) L'esenzione è applicabile ai fabbricati utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive nonché alle attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge n.222 del 20/5/1985.

B) Sono enti non commerciali quelli tenuti, ai fini delle imposte sul reddito, alla compilazione del modello 760 quadro B).

Art.4

Pertinenze dell'abitazione principale – Agevolazioni

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, agli effetti dell'applicazione della stessa aliquota impositiva, le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte a catasto, a condizione che appartengano ad un medesimo complesso immobiliare contraddistinto da un unico numero civico o a corpi immobiliari contigui anche se con accesso da vie diverse e che siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione predetta. Si intende per pertinenza, ai fini del presente articolo, autorimessa o box o posto auto, soffitta, cantina, limitatamente ad una unità per ciascuna specie.
2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo stesso Decreto Legislativo.
3. 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.

Art. 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Sulla scorta e anche a specificazione di quanto indicato nel citato regolamento sulle entrate la Giunta Comunale, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, per offrire criteri certi ai contribuenti, con provvedimento specifico, periodicamente determina, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, in base al disposto dell'art.6, comma 5, D.Lgs. n.504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro eventuale maggiore valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale di cui al comma 1.
3. Il contribuente, qualora abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella derivante dall'applicazione dei valori indicati ai sensi del comma 1 del presente articolo, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata sia a titolo di tassa che a titolo di sanzione nel caso di accertamento già definitivo.

Art.6

Fabbricati inagibili o inabitabili – Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. 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 un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria o di restauro o risanamento conservativo come definiti all'art.31, comma1, lett.a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n.457, salvo i disposti del successivo art. 3.
3. Si ritengono comunque inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) strutture verticali (murature portanti, pilastri, 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 per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi (reale o potenziale) di eventi calamitosi;

e) edifici residenziali dichiarati antigienici o inabitabili ai sensi del Regolamento Comunale di Igiene vigente.

4. 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.
5. Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere:

a) accertabile dall'Ufficio tecnico comunale tramite specifico incarico di perizia con costi a carico del proprietario;

b) dichiarato dal contribuente su apposito modulo predisposto dall'ufficio competente del comune al quale dovrà essere allegata:

1 b) perizia statica a firma di tecnico abilitato o altra idonea documentazione nei casi di cui al precedente comma 3 lettere a) e b);

2 b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000n.445 e successive modificazioni nei casi di cui al precedente comma 3 lettere c), d) ed e).

6. L'immobile dichiarato inabitabile o inagibile potrà essere riutilizzato solo a seguito dei lavori di recupero e successivo ottenimento del Certificato di Abitabilità o Agibilità o comunque di un permesso d'uso rilasciato dall'Autorità comunale sulla base delle dichiarazioni e documentazioni prodotte dal proprietario (certificati statici, attestazioni sullo stato igienico sanitario, dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi della Legge 46/90, dichiarazioni catastali, etc.)

Art. 7

Compenso incentivante il personale addetto

1. In relazione a quanto consentito dall'art.3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662 ed alla lett.p del comma 1 dell'art.59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 e dal contratto di lavoro del personale degli EE.LL., si stabilisce che una somma in punti percentuali non superiore al 15% del gettito incassato nel corso dell'esercizio finanziario derivante dalla lotta all'evasione (differenza di imposta, sanzioni ed interessi) , da determinarsi dalla Giunta Comunale, venga attribuita al personale addetto all'ufficio tributi o che comunque abbia partecipato anche temporaneamente alle operazioni di accertamento sulla base degli accordi a livello decentrato.

Art. 8

Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali
 - b) lo statuto comunale
 - c) i regolamenti comunali

Art. 9

Rinvio dinamico

- 1) Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
- 2) In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.