



REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

Approvato con delibera 96 del 28/1/1998, e successivamente modificato con delibere n. 79 del 20/12/2001, n. 6 del 20/02/2003 e 14 del 24/2/2005;

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina la gestione dell'Imposta Comunale Sugli Immobili - (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Detrazione per abitazione principale

1. Nel caso di unità immobiliari ubicate allo stesso numero civico la detrazione per abitazione principale spetta sugli immobili a condizione che i titolari della soggettività passiva dell'immobile costituiscano nucleo familiare a se stante.
2. Qualora l'ammontare della detrazione sia superiore all'imposta dovuta per l'abitazione principale essa deve essere computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.
3. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, come individuata dall'Articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); è equiparata all'abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza o la dimora abituale in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal legittimo proprietario in uso gratuito a parenti fino al 2° grado in linea diretta, che la occupano quale loro abitazione principale e vi hanno la residenza: la detrazione spetta in ragione percentuale della quota di proprietà. Questa fattispecie è applicabile ad un massimo di 3 unità abitative

I soggetti passivi delle unità immobiliari di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 sono ammessi ad usufruire delle agevolazioni di cui all'Articolo 8 del D.Lgs. 504 comma 2 e comma 3, se deliberata dal comune, qualora attestino mediante autocertificazione da produrre in sede di presentazione di dichiarazione ex Articolo 10 D.Lgs. 504 la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto di cui alle precedenti lettere a) e b) del comma 1.

Articolo 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'Articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, salvo quanto disposto al successivo comma 6, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori indicati nella tabella allegata al presente regolamento.
2. La tabella di cui al precedente comma riporta i valori minimi delle aree fabbricabili avendo riguardo alle zone territoriali di ubicazione, agli indici di edificabilità, alle destinazioni d'uso consentite, agli oneri per eventuali lavori di urbanizzazione e di adattamento del terreno ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
Tale tabella può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
3. Qualora il terreno oggetto d'imposta, per ubicazione, forma e dimensioni non consenta o limiti l'edificazione, il valore dell'area fabbricabile potrà essere definito tenendo conto dei fattori che diminuiscono il valore minimo.
4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'Articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella stabilita nella tabella allegata al comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. In deroga a quanto disposto al comma 1, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi, e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini della determinazione del valore venale in comune commercio abbia dichiarato o definito ai fini fiscali un valore dell'area in misura superiore del venti per cento (20%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche ai casi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero a norma dell'Articolo 31, comma 1, lettera c) d), ed e) della legge 5.8.1978 n. 457 ai sensi di quanto disposto dall'Articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 4 - Alloggi locati - non locati – residenze secondarie (seconde case)

- 1 Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della Legge 9 dicembre 1998, n° 431, possono essere deliberate aliquote più favorevoli, derogando anche al limite minimo stabilito dalla normativa vigente al momento della deliberazione, per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili (classificata o classificabile nel gruppo catastale A ad eccezione della categoria A/10) alle condizioni stabilite dall'accordo di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5 commi 1,2 L. 431/98 citata.
- 2 In assenza di detto accordo si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra regione come indicato dal D.M 14 luglio 2004.
- 3 I soggetti passivi delle unità immobiliari del precedente comma ammessi ad usufruire delle agevolazioni devono attestare mediante presentazione di dichiarazione ex articolo 10 D.Lgs. 504/92 la sussistenza delle condizioni di diritto allegando copia del contratto di locazione registrato dal quale deve risultare che l'immobile locato è utilizzato dal locatario quale abitazione. L'effettivo utilizzo quale abitazione principale del locatario deve risultare comprovata dall'iscrizione anagrafica.
- 4 Ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., per "alloggio non locato", si intende l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) non arredata e priva di idoneo contratto di locazione registrato.
- 5 Per residenza secondaria si intende l'alloggio arredato ed utilizzato saltuariamente dal proprietario.

Articolo 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili

- 1 Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'Articolo 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che, ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 Articolo 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'Articolo 3 comma 55 della Legge n. 662/96, il possessore dell'immobile, inagibile o inabitabile, deve richiedere l'accertamento all'U.T. Comunale o inviare l'autocertificazione al momento in cui si è verificato il fatto e successivamente, nei modi e termini di legge, presentare la denuncia di variazione I.C.I.

Articolo 6 - Modalità di pagamento

I versamenti dell'I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché:

- l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento;
- sia individuato da parte del soggetto passivo l'immobile o gli immobili per il quale si effettuano i versamenti;
- siano desumibili i nominativi dei soggetti passivi per i quali si effettua il versamento.

Articolo 7 - Rimborsi

L'ufficio tributi dovrà provvedere ad effettuare i rimborsi d'imposta entro un anno dalla presentazione della richiesta del contribuente.

Qualora la domanda di rimborso risultasse incompleta o fosse necessario acquisire ulteriore documentazione, da presentarsi a cura del richiedente il rimborso, tale termine di un anno, decorrerà dalla data di presentazione della documentazione completa.

Articolo 8 - Importo minimo

Non si procede ad emettere avvisi di liquidazione/accertamento o rimborsi qualora l'ammontare del imposta evasa/da rimborsare, comprensiva di eventuali sanzioni e/o interessi, sia inferiore a 10 Euro.

Articolo 9 - Istituzione compenso incentivante

Al personale addetto al servizio tributi viene attribuito un compenso incentivante nella misura annua stabilita con apposito atto dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 10 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.