



Comune di Terranuova B.ni



REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 13 del 26.03.1999 e successive modifiche ed integrazioni)

Art. 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 l'imposta comunale sugli immobili I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

Art. 2 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento.

Con effetto dal 1 gennaio 2001 la detrazione d'imposta di cui all'art.8 comma 2[^] del D.Lvo 30.12.1992, n.504 è elevata a L.400.000 (€ 206,58) nei seguenti casi di tipo sociale:

- nuclei familiari al cui interno sia ricompreso un soggetto riconosciuto:
 - a) invalido al 100% a norma della legge 118/71;
 - b) affetto da handicap grave a norma della legge 104/92;
 - c) sordomuto a norma della legge 381/70;
 - d) cieco civile a norma della legge 382/70.

La stessa detrazione è riconosciuta inoltre ai nuclei familiari che abbiano minori in affido a norma della legge 184/83.

Il soggetto titolare dell'obbligazione tributaria dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della suddetta detrazione mediante autocertificazione da presentare entro il mese di giugno dell'anno di riferimento. La stessa dichiarazione produce effetti anche per gli anni successivi.

(art. modificato con deliberazione C.C. n.23 del 15.03.2001)

Art. 2 bis – NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari in conformità alle risultanze anagrafiche (art. istituito con deliberazione C.C. n. 33 del 25.03.2002 effetto 01.01.2002).

Art. 3 - AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITÀ AGRO – SILVO - PASTORALE

1. Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D.Lgs. 446/97, le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92, sono esenti dal pagamento dell'imposta alle seguenti condizioni: in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'I.C.I. deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9.1.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

2. L'esenzione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune.

Art. 4 - ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di una abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa:

- 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 ed 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 delle 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;

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/92 se non diversamente disposta dal Consiglio Comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da persona riconosciuta non autosufficiente dalla competente struttura sanitaria, che acquisisce la residenza presso nuclei familiari a condizione che lo stesso immobile non risulti utilizzato (**comma istituito con delibera C.C. n. 33 del 25.03.2002 effetto 01.01.2002**).

c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al primo grado in linea diretta che la occupano quale loro abitazione principale;

3. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della detrazione principale, mediante dichiarazione sostitutiva da presentare entro il mese di giugno dell'anno di riferimento. La stessa dichiarazione produce effetti anche per gli anni successivi.

Art. 5 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può essere costituita una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario, urbanistico o tecnico con l'eventuale ausilio di professionisti o tecnici di altre pubbliche amministrazioni.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e' quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per l'anno di riferimento.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6 comma 6 del D.Lgs. n. 504/92.

Art. 6 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data d'inizio dell'utilizzazione. Tale data di effettivo utilizzo si rileva facendo riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche come Energia Elettrica, Gas, Acqua. ecc. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale e' in corso la restante costruzione ai fini impositivi, e' ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata all'imposizione come fabbricato.

Art. 6 bis – RIDUZIONI D'IMPOSTA

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

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.

La riduzione dell'imposta, nella misura del 50%, si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con apposita comunicazione.

(art. istituito con deliberazione C.C. n.33 del 25.03.2002 effetto 01.01.2002)

Art. 7 - MODALITÀ' DI VERSAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma lettera 1), del D.Lgs. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti interessati, si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 8 - DICHIARAZIONE O DENUNCIA E COMUNICAZIONE

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4 del D.Lgs. n. 504/92.

2. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente e' tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unita' immobiliare interessata.

3. La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo, redatta su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal Comune, deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesimo. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta.

(comma modificato con deliberazione C.C. n. 88 del 29.12.2005 con effetto dal 01.01.2006)

4. Per omessa presentazione della comunicazione di cui al comma 2 si applica una sanzione amministrativa di Euro 150,00.

(comma istituito con deliberazione C.C. n. 88 del 29.12.2005 con effetto dal 01.01.2006)

Art. 9 - LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

1. Il Comune entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, o ad inviare anche a mezzo posta con Raccomandata A/R, un unico atto di liquidazione ed accertamento dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, con l'applicazione delle sanzioni previste.

Art. 10 - GESTIONE E RISCOSSIONE

1. La riscossione dell'imposta sia in autotassazione che da accertamenti, è effettuata in economia dall'ufficio tributi, tramite i versamenti in c/c postale intestati alla Tesoreria del Comune, o direttamente presso la tesoreria medesima o attraverso il sistema bancario.

Art. 11 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma lettera o), del D.Lgs. 446/97, **il Funzionario Responsabile dell'Imposta**, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.
 - b) La concessione, nell'ipotesi di temporanea difficoltà del contribuente, di una rateazione dell'imposta dovuta, fino ad un massimo di n.12 rate mensili, nel rispetto dei termini e condizioni previsti dagli artt. 19 e 21 del D.P.R. 29.09.1973 n.602.
(comma istituito con deliberazione C.C. n. 88 del 29.12.2005 con effetto dal 01.01.2006)

Art. 12 - DEVOLUZIONE QUOTA GETTITO

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lettera p) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996, n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributario in termini di personale e mezzi e/o all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Tale percentuale viene stabilita in sede di approvazione del Bilancio di Previsione.

Art. 13 - NORME DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31.12.1992, n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile ai tributi.

Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 1999.

Art. 15 - NORME TRANSITORIE

1. A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30.06.1999.

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D’IMPOSTA

ART. 2 BIS – NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

**ART. 3 – AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI
UTILIZZATI PER ATTIVITA’ AGRO – SILVO- PASTORALE**

**ART. 4 – ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE
ABITAZIONI PRINCIPALI**

ART. 5 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

ART. 6 – FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

ART. 6 BIS – RIDUZIONE D’IMPOSTA

ART. 7 – MODALITA’ DI VERSAMENTO

ART. 8 – DICHIARAZIONE O DENUNCIA E COMUNICAZIONE

ART. 9 – LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

ART. 10 – GESTIONE E RISCOSSIONE

ART. 11 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL’IMPOSTA

ART. 12 – DEVOLUZIONE QUOTA GETTITO

ART. 13 – NORME DI RINVIO

ART. 14 – ENTRATA IN VIGORE

ART. 15 – NORME TRANSITORIE