

ICI4.

R E G O L A M E N T O .

I M P O S T A C O M U N A L E .

S U G L I I M M O B I L I .

A D O T T A T O C O N D E L I B E R A Z I O N E D E L .

C O N S I G L I O C O M U N A L E N 9 .

D E L 3 1 0 3 1 9 9 9 .

I N D I C E .

- Art 1 - Ambito di applicazione.
- Art 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali.
- Art 3 - Disciplina delle abitazioni principali.
- Art 4 - Aree fabbricabili.
- Art 5 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.
- Art 6 - Definizione dei fabbricati rientranti nell'art 2 del .
D P R 139/98.
- Art 7 - Versamenti.
- Art 8 - Semplificazione.
- Art 9 - Efficacia della norma.
- Art 10 - Normativa di rinvio .

ART 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE .

1 - Il presente regolamento e' adottato nell'ambito della potesta' prevista dagli articoli 52 e 59 dei decreti Legislativi 15 12 1997, n 446, disciplina dell'imposta comunale sugli immobili - I C I , di cui al Decreto Legislativo 30 12 1992, n 504, e successive modificazioni .

ART 2 - IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI .

1 - Si stabilisce che l'esenzione dall'I C I , prevista dall'art 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 12 1986, n 917, compete esclusivamente per fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore .

ART 3 - DISCIPLINA DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI.

1 - In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, e' equiparata all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2 del decreto legislativo n 504/1992 l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprieta' o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; .
2 - Il soggetto interessato puo' attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta' .

ART 4 - AREE FABBRICABILI.

1 - Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune .
2 - Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilita' non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili .
3 - Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato e' soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici .
4 - Il valore di riferimento delle aree fabbricabili e' quello indicato dall'osservatorio del mercato immobiliare istituito presso il Dipartimento del Territorio .
5 - Spetta alla Giunta Comunale definire gli eventuali correttivi delle singole zone omogenee e delle varie zone urbanistiche .

- 6 - Con successivo provvedimento il Consiglio Comunale provvedera' ad approvare gli eventuali correttivi predisposti dalla Giunta .
- 7 - Come previsto dall'articolo 8 del presente regolamento, spetta alla Giunta Comunale l'individuazione dei criteri di accertamento da utilizzare .

ART 5 - CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI .

- 1 - Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneita' all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrita' fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alla Legge 05 08 1978, n 457, art 31, comma 1, lettere a) b) .
- 2 - I fabbricati di cui al comma precedente devono presentare, a titolo esemplificativo, almeno una delle seguenti caratteristiche .
- mancanza della copertura;
 - mancanza dei serramenti;
 - mancanza delle scale di accesso;
 - strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
 - mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario:
- 3 - Non e' considerata condizione di inagibilita' o inabitabilita' la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico .
- 4 - sono fatte salve le situazioni di inagibilita' o inabitabilita' dovute a motivazioni di tipo igienico-sanitario riconosciute con provvedimento dell'Unita' Sanitaria Locale (esempio: mancanza impianto idrico, sanitario, insalubrita') .
- 5 - 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 inagibilita' o di inabitabilita', successivamente verificabile da parte del Comune .
- 6 - Il venir meno delle condizioni di inagibilita' o di inabitabilita' e' portato a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art 10 del Decreto Legislativo n 504/1992 .

ART 6 - DEFINIZIONE DEI FABBRICATI RIENTRANTI. NELL'ART 2 DEL D P R 139/98 .

- 1 - Con il seguente comma si intende definire con maggior chiarezza quanto previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 23 03 1998, n 139 (art 2 che introduce il comma 3bis dell'art 9 del Decreto Legge 30 12 1993, n 557):.

FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA:.

Si considerano corrispondenti a quanto previsto dal D P R 23 03 1998, n 139 i fabbricati che siano, o siano stati, destinati per l'attivita' agricola (attivita' dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura, manipolazione e trasformazione di

prodotti agricoli, allevamento di animali, protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione) e non abbiano subito modificazioni:.

PARTI ABITATIVE NON UTILIZZATE DI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA'.

AGRICOLA:.

Si intendono facenti parti di questa tipologia di fabbricati, e perciò rientranti nell'articolo 2 che introduce il comma 3bis dell'articolo 9 del Decreto Legge 30 12 1993, n 557, perché ritenute minimali, le parti abitative non utilizzate del fabbricato se esistono le seguenti condizioni:.

- mancanza di allacciamento alla rete elettrica;.
- mancanza di allacciamento all'acquedotto;.
- nel fabbricato sia prevalente la destinazione agricola, in qualsiasi caso la volumetria della parte abitativa non deve superare il 40%;.
- non essere accatastati al Catasto Urbano (esclusa la categoria D10);.
- non siano state richieste concessioni edilizie di recupero Dal momento della richiesta di concessione edilizia di trasformazione l'imposta e' dovuta sulla base delle aree fabbricabili .
- per semplificare le attivita' del contribuente il Comune, entro 6 mesi dall'approvazione del presente regolamento, il Comune individuerà l'elenco puntuale dei fabbricati rientrante in questa categoria L'elenco verrà pubblicato all'albo pretorio e divulgato alla popolazione I possessori di fabbricati che, pur ritenendo di essere in questa categoria, non fossero stati inseriti in elenco potranno richiedere al Comune l'inserimento entro 60 giorni dalla pubblicazione .

La norma e' valida a prescindere dalle caratteristiche dei proprietari .

2 - Per quanto riguarda il riconoscimento della ruralita' per la parte destinata ad edilizia abitativa previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 23 03 1998, n 139 (articolo 2 che modifica il comma 3 dell'articolo 9 del Decreto Legge 30 12 1993, n 557) si applica la normativa piu' favorevole al contribuente per tutte le annualita' dell'I C I purché non esistano provvedimenti definitivi .

ART 7 - VERSAMENTI.

1 - Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento .

2 - La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento .

3 - Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, od alla irrogazione di sanzioni devono

continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso .

4 - Nei casi di decesso, il versamento puo' essere effettuato a nome del deceduto per l'intera annualita', soltanto per l'anno in cui e' avvenuto. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovra' tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del deceduto .

5 - Nel caso di calamita' naturali di grave entita', il Sindaco, con proprio provvedimento motivato, puo' stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento della rata ICI in scadenza .

ART 8 - SEMPLIFICAZIONE .

1 - La Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacita' operative dell'Ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equita' e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo .

2 - Per i predetti anni di imposta 1998 e precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedelta' della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, sono effettuate sulla base di criteri selettivi fissati dalla Giunta Comunale .

ART 9 - EFFICACIA DELLA NORMA.

1 - Il presente regolamento e' efficace dal 01 Gennaio 1999 .

ART 10 - NORMATIVA DI RINVIO .

1 - Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dei Decreti Legislativi n 504/1992 e n 446/1997 e ri Regolamenti Comunali in materia tributaria .