

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

(ex art. 59 D. Lgs. 15.12.1997 n. 446)

modificato con deliberazione n. 7/CC del 30.03.2007

INDICE

Articolo	DESCRIZIONE
	Capo I - Norme Generali
1	Oggetto e scopo del regolamento
2	Soggetto passivo
3	Definizione di area fabbricabile.
3.bis	Abitazione principale
4	Pertinenze delle abitazioni principali
4 bis	<i>Fabbricati non iscritti in catasto.</i>
5	Aree divenute inedificabili
6	Valore aree fabbricabili
7	Fabbricati inagibili o inabitabili e ruderi
7 bis	Fabbricati ex Rurali
8	Validità dei versamenti dell'imposta
9	<i>Dichiarazione di variazione</i>
10	Disciplina dei controlli
11	<i>Versamenti - Differimenti - Rimborsi</i>
	Capo II - Norme finali
12	Norme abrogate
13	Pubblicità del regolamento e degli atti
14	Casi non previsti dal presente regolamento
15	Rinvio dinamico

CAPO I NORME GENERALI

ART. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra 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.
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, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
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

Soggetto Passivo

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3

Definizione di area fabbricabile.

(D. Lgs. n. 504/1992, art. 2 e D. Lgs. n. 446/1997 art. 59, comma 1, lettera a)

1. E' area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
2. Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Sono tuttavia considerati terreni agricoli anche quelli edificabili posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo ed all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D. Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 25% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette;
 - c) l'agevolazione 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. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.
4. Nel caso in cui le aree fabbricabili siano possedute od utilizzate congiuntamente da più proprietari conviventi, saranno considerate come terreni agricoli nel caso in cui i requisiti previsti alle lettere a), b) e c) del comma precedente sussistano in capo ad almeno uno dei comproprietari, riconoscendo in questo caso la sussistenza del requisito del "possesso" di cui alla lettera a) del comma 3 del D.L. 557/1993, come modificato dall'art. 2 del D.P.R. N. 139/98.

Art. 3.bis

Abitazione principale.

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992, le seguenti fattispecie:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà 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 ad altri; 1
 - b) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta o collaterale fino al terzo grado ed affini fino al secondo grado, 2 che la utilizzano come abitazione principale.
2. Il soggetto interessato previsto alle lettere a) e b) del comma precedente può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante autocertificazione.

Art. 4

Pertinenze delle abitazioni principali.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza:
 - a) il garage o box o posto auto nei limiti di 1 per unità immobiliare;
 - b) la soffitta;
 - c) la cantina;

¹ Facoltà prevista dall'art. 3, comma 56, della L. 23.12.1996, n. 662

² I gradi di parentela proposti sono quelli previsti agli effetti delle imposte sui redditi per il caso di eventuali maggiorazioni per case tenute a disposizione.

che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, o nelle sue vicinanze, entro un raggio di 300 metri dall'abitazione.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. 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.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
6. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, come richieste dal comma 1 del presente articolo, per l'assimilazione delle pertinenze all'abitazione principale, anche mediante autocertificazione

Art. 4 bis

Fabbricati non iscritti in catasto.

- 1. Per i fabbricati non iscritti in catasto, diversi da quelli di cui all'art. 5 e 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, l'imposta è calcolata sulla base di un'autocertificazione di valore.***

Art. 5

Aree divenute inedificabili.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato da produrre entro tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.
2. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate.
Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo.

Art. 6

Valore aree fabbricabili.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili, avuto riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ed agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.
2. Non si farà luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato come sopra.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato ed abbia effettuato il versamento della corrispondente imposta in misura superiore a quella derivante dal valore predeterminato dall'amministrazione, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata

Art. 7

Fabbricati inagibili o inabitabili e ruderi.

1. 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 superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria come individuati dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia ed urbanistica. 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 per cento si applica dalla data di presentazione della perizia tecnica attestante

l'inagibilità 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 la comunicazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento.

2. I fabbricati di cui al comma precedente devono presentare, a titolo esemplificativo almeno due delle seguenti caratteristiche:
 - a) copertura mancante in modo significativo o con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture portanti verticali od orizzontali (solai e muri) mancanti in modo significativo o con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo
 - c) mancanza delle parti di finitura, accessorie ed ornamentali (pavimenti, ringhiere, serramenti interni ed esterni, ecc.) che impediscano l'originaria destinazione d'uso dell'edificio.
 - d) mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.
 3. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico e/o idrico e/o fognario.
 4. Sono fatte salve le situazioni di inagibilità o inabitabilità dovute a motivazioni di tipo igienico-sanitario riconosciute con provvedimento dell'Unità Sanitaria Locale, o derivanti da ordinanze sindacali di demolizione o ripristino
 5. I ruderi, ai fini dell'ICI, sono considerati alla stregua delle aree libere da fabbricati. L'imposta si applica sul valore dell'area di sedime qualora gli strumenti urbanistici vigenti ne consentano l'edificabilità.
 6. Ai fini dell'ICI si considera rudere qualsiasi fabbricato inutilizzabile ed inutilizzato, privo di copertura e parzialmente o totalmente diroccato.
 7. Il valore delle unità immobiliari collabenti, iscritte nella categoria catastale F02 e pertanto prive di rendita, è costituito dal valore dell'area di sedime qualora gli strumenti urbanistici vigenti ne consentano l'edificabilità
- I proprietari di immobili che rispondono alle caratteristiche di cui sopra, possono presentare istanza, da redigere su modulo che verrà messo a disposizione dal comune, ai fini dell'iscrizione dell'immobile nell'apposito albo dei fabbricati inagibili o inabitabili e ruderi.

Art. 7 bis

Fabbricati ex Rurali

1. Fabbricati strumentali all'attività 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'attività agricola (Attività dirette alla coltivazione del terreno ed 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.

2. Parti abitative non utilizzate di fabbricati strumentali all'attività agricola

Si intendono facenti parte di questa tipologia di fabbricati, e perciò rientranti nell'art. 2 che introduce il comma 3.bis dell'art. 9 del D.L. 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 è dovuta sulla base delle aree dei sedimi dei fabbricati

I proprietari di immobili che rispondono alle caratteristiche di cui sopra, possono presentare istanza, da redigere sul modulo che verrà messo a disposizione del Comune, ai fini dell'iscrizione dell'immobile nell'apposito albo dei fabbricati "ex rurali" esenti da ICI

L'amministrazione si riserva di effettuare appositi sopralluoghi per verificare la veridicità delle dichiarazioni;

Nel caso in cui alcuni fabbricati, inseriti inizialmente nell'elenco degli esclusi, perdano le caratteristiche previste dal regolamento, si ritengono automaticamente soggette ad ICI

Art. 8

Validità dei versamenti dell'imposta.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri contitolari, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. I nominativi degli altri contitolari dovranno essere indicati nello spazio riservato alla causale del bollettino di versamento. Qualora, per ragioni tecniche, tale indicazione non sia possibile sul bollettino

di versamento, chi ha versato l'imposta anche per conto degli altri contitolari dovrà comunicarne per iscritto all'Ufficio Tributi, entro 30 giorni, i nominativi, allegando fotocopia del bollettino di versamento.

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 può essere effettuato a nome del deceduto per l'intera annualità, soltanto per l'anno in cui è avvenuto. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del deceduto.
5. Nel caso di calamità naturali di grave entità, il sindaco, con proprio provvedimento motivato, può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento della rata ICI in scadenza.

Art. 9

Dichiarazione di variazione.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), n. 1)

- 1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio comunale, con esclusione di quelli esenti per legge dalla dichiarazione o dall'imposta, su apposito modulo da ritirare presso l'ufficio comunale tributi., entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione è valida fino al verificarsi di modificazioni di dati in essa contenuti che determinano l'ammontare dell'imposta.***

Art. 10

Disciplina dei controlli.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e), nn. 2 e 3)

1. I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso e definirà le azioni di controllo per gli accertamenti d'ufficio e in rettifica, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ad accertatrice.
2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera c) n. 5, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione
3. L'importo dell'imposta dovuta deve essere .
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D. Lgs. n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 11

Versamenti - Differimenti - Rimborsi.

(D. Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46, art. 17, comma 2)

1. I versamenti non devono essere eseguiti e non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore **a Euro 10,00 (dieci).**
2. ***L'importo dell'imposta dovuta per il pagamento deve essere arrotondato all'euro per difetto se inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.***
3. ***I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale,, tramite modello F24, tramite compensazione con altri tributi.***
4. ***Se il pagamento effettuato mediante modello F24 non perverrà al Comune l'accertamento sarà effettuato in capo al contribuente.***
5. ***Le compensazioni dell'ICI con crediti tributari può avvenire senza specifico nulla osta fino alla somma di Euro 100,00, oltre tale somma è necessario essere preventivamente autorizzati dal Comune di Valsavarenche. Comunicazione dell'operazione effettuata dovrà essere inoltrata all'ufficio tributi.***

6. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado; entro il termine di differimento il contribuente dovrà comunicare per iscritto l'evento all'ufficio Tributi.
7. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso di calamità naturali di grave entità, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza o delle comunicazioni di cui all'art. 9 per un periodo massimo di novanta giorni.

CAPO II NORME FINALI

Art. 12
Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 13
Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 14
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. 15
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 norma sopraordinata.