

Data Delibera: 23/09/1999

Numero Delibera: 24

Data entrata in vigore: 01/01/1999

Tipo regolamento: Regolamento ICI

Titolo: regolamento comunale per l'applicazione dell'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

N° articoli: 23

Art. 1

Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

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'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione consiliare n° 21 del 29/03/1999.

Art. 2

Articolo 2 - Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Art. 3

Articolo 3 - Area fabbricabile

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'articolo 2, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

Art. 4

Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2, qualora il soggetto passivo, nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito a fini comunque fiscali il valore dell'area in misura superiore del (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'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Art. 5

Articolo 5 - Qualifica di coltivatore diretto

1. A decorrere dall'1/1/1998, ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b), e 9 del Decreto legislativo n. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

2. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

3. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al (50) % del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

Art. 6

Articolo 6 - Fabbricati di interesse storico e artistico

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 30, e, per la quantificazione del

relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 7

Articolo 7 - Alloggio non locato e residenza secondaria (o seconda casa)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.
2. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione .

Art. 8

Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dall'effettivo utilizzo, collegamento utenze varie. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è 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 ad imposizione come fabbricato.

Art. 9

Articolo 9 - Dichiarazione o denuncia e comunicazione

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992.
2. La dichiarazione, già presentata con riferimento a periodi di imposta precedenti a quello nel corso del quale entra in vigore il presente regolamento, ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Qualora, invece, si verificano le variazioni di cui al comma 2 e, comunque, ricorra caso di acquisto o cessazione di immobili o modificazione di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.
4. La comunicazione di cui al comma 3, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve

essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro 60 (sessanta) giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

5. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.

6. Alla comunicazione in oggetto si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 8 del Regolamento generale delle entrate tributarie, assimilando alla "dichiarazione o denuncia" ivi indicata la "comunicazione".

7. Per effetto di quanto disposto dai commi precedenti, nel territorio del Comune e per gli anni di vigenza del regolamento, non operano le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, e 16, comma 1, del Decreto legislativo n. 504/1992.