

COMUNE DI MONTEMIGNAIO
- AR -

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.).**

NOTE:

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 55 DEL 28.12.1998.

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 07 DEL 26.03.2001.

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 10 DEL 28.03.2007.

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 63 DEL 26.10.2007.

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 04 DEL 18.02.2008.

INDICE

ART 1 – Oggetto del regolamento.

ART 2 – Descrizione di fabbricati ed aree.

ART 3 – Estensione dell'applicazione dell'aliquota agevolata o della detrazione d'imposta prevista per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso.

ART 4 – Pertinenze.

ART 5 – Modalità di versamento.

ART 6 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

ART 7 – Riscossione.

ART 8 – Potenziamento Ufficio Tributi.

ART 9 – Autotutela, Accertamento con adesione, Conciliazione Giudiziale.

ART 10 – Riduzione dell'imposta per fabbricati diventati fatiscenti ed inagibili.

ART 11 – Criteri di valutazione delle aree edificabili ai fini degli accertamenti ICI

ART 12 – Aree divenute in edificabili.

ART 13 – Rinvio.

ART 14 – Entrata in vigore.

ART 1 -- Oggetto del Regolamento.

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Montemignaio nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa .

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e le relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART 2 -- Descrizione di fabbricati ed aree.

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;
- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non definitivamente approvato, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D. Lgs. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario dall'Ufficio comunale Urbanistica mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.
- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

ART 3 -- Estensione dell'applicazione dell'aliquota agevolata o della detrazione d'imposta prevista per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado sia in linea retta (figli, genitori) che collaterale (fratelli, sorelle) sono considerate abitazioni principali ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, ma senza la detrazione di imposta.

Nel caso in cui vi sia un'unica aliquota I.C.I., l'agevolazione concessa è la detrazione d'imposta ed è concessa per una o più unità immobiliare oltre l'abitazione di residenza.

Per poter usufruire della suddetta agevolazione:

- a) deve risultare la residenza effettiva del parente nel fabbricato per il quale si effettua la detrazione;
- b) il contribuente è tenuto a comunicare all'Ufficio Tributi, entro il termine di pagamento della rata di acconto I.C.I. , le generalità del parente che usufruisce dell'immobile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ART. 4 – Pertinenze.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del D.Lgs. n. 446/97, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considera parte integrante dell'abitazione principale la sua pertinenza anche se distintamente iscritta in catasto. Si intende per pertinenza il garage, box, posto auto, locale di deposito, magazzino, accatastato in categoria C/2 – C/6. Resta inteso che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale; pertanto, qualora l'agevolazione suddetta risulti superiore all'imposta relativa all'abitazione principale, la parte eccedente viene detratta dall'imposta dovuta per la pertinenza.

ART 5 – Modalità di versamento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 446/97, i versamenti 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.

ART 6 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o), del D.Lgs n. 446/97, previa deliberazione della Giunta comunale, può essere adottato provvedimento motivato di differimento e rateizzazione, senza interessi, del pagamento I.C.I. nel caso si verificano le condizioni sotto riportate:

- a) differimento e rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza in caso di calamità naturali dichiarate con decreto governativo;
- b) differimento e rateizzazione dell'I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di dodici mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico certificate dall'Ufficio Sociale. Salvo che disposizioni di legge non prevedano la competenza del Sindaco all'adozione del provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo, spetta al Responsabile I.C.I. adottare il predetto atto previa deliberazione della Giunta Comunale.

ART 7 -- Riscossione.

L'attività di riscossione I.C.I., sia la spontanea che la coattiva, se non effettuata dal Comune, così come l'attività di accertamento di seguito specificato, è effettuata tramite il Concessionario del Servizio di Riscossione o altra forma consentita dalla normativa in vigore.

I versamenti dei contribuenti, a seguito di provvedimenti di accertamento/liquidazione, sono effettuati sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale o direttamente tramite la Tesoreria medesima.

ART 8 – Potenziamento Ufficio Tributi.

Ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D.Lgs n. 446/97 viene stabilito che, ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune, ai sensi dell'art. 3 comma 57 della Legge 23.12.1996 n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivi al personale interno.

ART 9 – Autotutela, Accertamento con adesione, Conciliazione Giudiziale.

In conformità a quanto previsto dalla normativa tributaria in materia di contenzioso, è consentito al Comune di esercitare il diritto alla “autotutela”, ai contribuenti di usufruire delle applicazioni dell’istituto dell’ “accertamento con adesione” e della “conciliazione giudiziale”, nei termini e con le modalità previste dal D.Lgs. n. 564 del 30.09.1994 e ss. mm. ii. e dal D.Lgs. n. 218 del 19.06.1997.

ART 10 – Riduzione dell’imposta per fabbricati diventati fatiscenti ed inagibili.

Ai sensi del comma 1 lettera h) dell’art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui al comma 1 art. 8 del D. Lgs. 504/92, come sostituito dall’art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96 le caratteristiche di fatiscenza e inagibilità sopravvenuta dal fabbricato, non superabili con interventi di ordinaria e straordinaria, dovrà essere autocertificata o accertata dall’Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente da presentarsi almeno 90 giorni prima della scadenza del versamento in acconto e l’ufficio dovrà procedere all’accertamento entro tale termine.(I costi relativi all’accertamento sono a carico del contribuente).

ART 11 -- Criterio di valutazione delle aree edificabili ai fini degli accertamenti I.C.I.

Allo scopo di ridurre al massimo l’insorgenza del contenzioso con il contribuente il Comune suddivide il territorio comunale in aree omogenee attribuendo a queste dei valori sulla base dei seguenti parametri:

- 1) valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell’anno d’imposizione;
- 2) zona territoriale di ubicazione;
- 3) indice di edificabilità;
- 4) destinazione d’uso consentita;
- 5) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- 6) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

I valori minimi di riferimento determinati utilizzando i parametri di cui sopra saranno efficaci a partire dall’anno d’imposta 2008, sono considerati quale soglia dei valori minimi dichiarabili, al di sotto della quale viene disposto l’accertamento d’ufficio e sono specificati nell’allegato “A” al presente regolamento, quale parte integrante e sostanziale.

I suddetti valori minimi di riferimento saranno periodicamente adeguati dal Consiglio Comunale sulla base del parere dell’Ufficio Urbanistica ed entro la data di approvazione del bilancio.

ART 12 -- Aree divenute inedificabili.

In caso di aree divenute inedificabili dopo l’approvazione di un nuovo Regolamento Urbanistico o per varianti agli strumenti urbanistici, non si provvede al rimborso delle somme versate per l’imposta comunale sugli immobili sino dal momento del riconoscimento di edificabilità dell’area.

In riferimento all'anno di approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico o delle varianti agli strumenti urbanistici, si riconosce ai proprietari di terreni successivamente divenuti in edificabili, il diritto all'esenzione dal pagamento dell'ICI .

ART 13 – Rinvio.

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Comunale sugli immobili.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

ART 14 – Entrata in vigore.

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.