



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Art.1

Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art.2

Definizione di area fabbricabile

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni normative.
2. Sono considerate altresì edificabili le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti vigenti nel periodo d'imposta che però, in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli.
3. Sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Art.3

Base imponibile delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina annualmente 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 con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
La delibera ha effetto sino alla sua revoca, modificazione od integrazione.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge, 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 dei valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di cui al precedente comma 1.
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 di 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 semprechè 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. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
 6. Il valore relativo alle zone agricole, determinato nel provvedimento di cui al comma 1, è applicabile esclusivamente dal momento in cui il terreno perde la sua vocazione agricola in virtù di una richiesta di edificabilità da parte di soggetto diverso dall'imprenditore agricolo a titolo principale. In questo caso l'imposta, così determinata ed applicabile all'intero lotto asservito ai fini della edificabilità, decorre dal giorno successivo al rilascio della concessione edilizia al soggetto diverso dall'imprenditore agricolo a titolo principale. In caso diverso l'area in questione, ai fini dell' I.C.I., resta considerata agricola e non fabbricabile.
 7. I valori determinati in corso d'anno valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.

Art.4

Definizione di fabbricati inagibili

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 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.

Art.5

Esenzioni

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.
2. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art.7, comma 1, lett. a) del D.Lgs.504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli

immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

Art.6

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della relativa detrazione, sono considerati abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata registrata a parenti in linea retta o collaterale che vi abbiano stabilito la propria residenza.
2. La disposizione di cui al precedente comma opera in linea retta prescindere dal grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il quarto grado.
3. Sono equiparate alle abitazioni principali quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

Art. 7

Pertinenza dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considera parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se distintamente iscritte a 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 proprietaria 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 il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sito l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 100 metri.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliare distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n.504 del 30/12/1992, 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 pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art.8

Versamento dell'imposta comunale sugli immobili

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

Art. 9

Immobili concessi in locazione

- 1 Agli immobili non abitati che non risultano locati e per i quali non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, potrà applicarsi un'ulteriore misura dell'imposta oltre il limite massimo stabilito per legge.

Art.10

Potenziamento dell'Ufficio Tributi ed incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art.57 della Legge n. 662/1996, annualmente sarà destinata al potenziamento degli uffici tributari di questo Comune una somma di danaro pari all'1% del gettito complessivo dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Parimenti, ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. p), del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, e per le stesse finalità di cui al precedente capoverso, viene stabilito che la somma di danaro pari al 10% degli introiti relativi agli accertamenti sull'evasione I.C.I. sia attribuita quale incentivo in uguale misura al personale dipendente accertatore e poi corrisposta sugli emolumenti del mese successivo.

Art11

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2007**.