



COMUNE DI MONTESCUDAIO
(Provincia di Pisa)

)

REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE
DELL' IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

ARTICOLO 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 - ICI, di cui al decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n°504 e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista dall'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 DPR 22 dicembre 1986 n. 917.

ARTICOLO 3

Casi particolari di estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento; unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall' A.T.E.R.; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall' art.8, comma 2, del D. Lgs. 504/92 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- 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;
- b) l'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea diretta che la occupano quale loro abitazione principale;

c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all' UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data stessa in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

2. Le agevolazioni di cui sopra vengono riconosciute unicamente se dichiarate dal contribuente in sede di dichiarazione annuale ICI relativa all'anno in cui la condizione si è verificata. Alla stessa deve essere allegata la documentazione attestante la sussistenza delle condizioni di diritto o di fatto richieste per fruire delle agevolazioni, oppure autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

ART. 3 BIS

Pertinenze dell'abitazione Principale

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del D. Lgs.446/1997, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc.. che costituiscono pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Sono considerate pertinenze, così come definite dall'art. 817 del Codice Civile, le unità immobiliari (ad es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo si applica ad un'unica unità immobiliare di pertinenza. Costituisce condizione indispensabile per usufruire dell'agevolazione il fatto che il proprietario o il titolare di diritto reale sull'abitazione principale sia anche proprietario o titolare di diritto reale sull'unità pertinenziale.

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs504/1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

3. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

4. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi del comma 1, lettere a),b),c), dell'art. 3 del presente regolamento.

ART. 3 TER

Disciplina della maggiore detrazione d'imposta per l'abitazione principale in casi di disagio economico e sociale

1. E' riconosciuto il diritto ad una maggiore detrazione d'imposta per l'abitazione principale in casi di particolare disagio economico e sociale, così individuati:

- a) nuclei familiari che hanno fra i componenti un portatore di handicap invalido al 100%, riconosciuto tale al 1° gennaio dell'anno di imposta.

2. Al fine di poter beneficiare di questa agevolazione, le persone interessate devono presentare domanda redatta su apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi, corredata dalle certificazioni richieste, entro la data prevista per il versamento del saldo I.C.I., attestante:

- a) il possesso della sola abitazione principale (non classificata nelle categorie A/1, A/7, A/8, A/9) e delle pertinenze della stessa (come individuate all'art.3 bis), quale unica proprietà immobiliare su tutto il territorio nazionale e all'estero; nel caso in cui l'immobile sia abitato a titolo di usufrutto o di diritto di abitazione, il contribuente non deve avere nessun'altra proprietà immobiliare.
- b) un reddito familiare I.S.E.E. non superiore al limite fissato dall'Ente.
- c) il mancato possesso di altre unità immobiliari nello Stato e all'Estero da parte dei componenti il nucleo familiare del richiedente.

3. Il diritto all'elevazione della detrazione per l'abitazione principale spetta anche se il soggetto passivo o un suo familiare possiede un piccolo appezzamento di terreno, diverso dall'area edificabile, sul quale l'attività agricola viene esercitata in forma non imprenditoriale (coltivato occasionalmente e senza struttura organizzativa, i cosiddetti "orticelli").

4. L'importo della maggiore detrazione ed il limite di reddito per beneficiare dell'agevolazione sono stabiliti annualmente con deliberazione dell'organo competente, da adottare entro il termine di legge per l'approvazione del Bilancio.

ARTICOLO 4

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione alla adozione di piani urbanistici o varianti agli stessi, si stabilisce il rimborso della somma versata per la imposta non più dovuta..

ARTICOLO 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, 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 con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 504/92, 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 dall'Amministrazione.

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 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 sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale, abbia dichiarato o definito a 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 D.Lgs n. 504/92.

ARTICOLO 6

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 del D.Lgs.504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- a)- Immobile non in possesso di idoneità statica;
- b)- Immobile non in possesso dei requisiti di agibilità e abitabilità

ARTICOLO 7

Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D. Lgs. 446/97 , i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri comproprietari si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 8

Dichiarazione o denuncia e comunicazione

1. E' istituito l'obbligo di dichiarazione su modello ministeriale nei casi previsti dalla normativa vigente.

ARTICOLO 9

Liquidazione ed accertamento

1. Il Comune provvede alle operazioni di liquidazione ed accertamento secondo le vigenti disposizioni di legge.

2. Per quanto compatibile si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

ARTICOLO 10

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o) del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento dell'imposta nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) la rateizzazione del pagamento dell'imposta entro il termine massimo di un (1) anno nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico attestato dal servizio sociale territorialmente competente.

ARTICOLO 11

Sanzioni

1. Relativamente alle attività di liquidazione ed accertamento sull'I.C.I. e per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini richiesti o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione, si applicano le sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 12

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi e progetti/obiettivo quali i piani di recupero dell'evasione dell'imposta o di razionalizzazione e ottimizzazione del servizio. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità previste dal vigente C.C.N.L.

ARTICOLO 13

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore a partire dal 1 gennaio 1999.

ARTICOLO 14

Norma transitoria

1. A seguito del ripristino dell'obbligo di presentazione della dichiarazione su modello ministeriale di cui al comma 1, art. 8 del presente regolamento, nell'anno 2003 saranno accettate sia le dichiarazioni ministeriali che le comunicazioni relative alle variazioni intervenute nell'anno 2002.