



COMUNE DI CORREZZANA

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

(approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 28.03.2008
modificato con deliberazione C.C. n. 2 del 30.03.2009)

INDICE

- Art. 1 - Oggetto e scopo del Regolamento**
- Art. 2 - Determinazioni del valore delle aree fabbricabili**
- Art. 3 - Terreni considerati non fabbricabili**
- Art. 4 - Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili**
- Art. 5 - Esenzioni**
- Art. 6 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**
- Art. 7 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali**
- Art. 8 - Versamenti**
- Art. 9 - Dichiarazione e Comunicazione**
- Art. 10 - Importi minimi per versamenti e rimborsi**
- Art. 11 - Compensazioni**
- Art. 12 - Accertamento con adesione**
- Art. 13 - Incentivi per il personale addetto**
- Art. 14 - Sanzioni**
- Art. 15 - Misura degli interessi**
- Art. 16 - Disposizioni transitorie**
- Art. 17 – Pubblicità ed entrata in vigore del Regolamento**

Articolo 1

Oggetto e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà attribuita ai Comuni dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) istituita con il D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 2

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Consiglio Comunale, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 59, comma 1 lett. g), del D. Lgs. n. 446/1997, con specifico provvedimento determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. A tal fine, può essere costituita una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico-urbanistico ed eventuali organi 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'articolo 5 del D. Lgs. 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 ai sensi del comma 1. Tuttavia, qualora i valori così stabiliti risultino inferiori a quelli indicati dal soggetto passivo a fini fiscali in atti pubblici o privati, l'Ufficio comunale procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e 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. Le norme dei commi precedenti si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/1992.

Articolo 3

Terreni considerati non fabbricabili

1. Con riferimento all'art. 59, comma 1 lett. a), del D. Lgs. n. 446/1997, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 2, comma 1, secondo periodo della lettera b), del D. Lgs. n. 504/1992, sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti di cui al comma 2 dell'art. 58 del D. Lgs. n. 446/1997, a condizione che l'attività agro-silvo-pastorale effettivamente esercitata sul fondo dal soggetto passivo di imposta e dal proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, comporti un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto dagli stessi nell'anno precedente ai fini delle imposte dirette.

Articolo 4

Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, e con riferimento all'art. 59, comma 1 lett. h), del D.Lgs. 446/97, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che a seguito di degrado fisico sopravvenuto risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, sempre che la caratteristica di fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. 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.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome e con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione ICI. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 che attesti l'esistenza delle condizioni suddette, anch'essa da allegare alla dichiarazione ICI.
5. La riduzione dell'imposta si applica dalla presentazione della domanda di perizia dell'Ufficio Tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con comunicazione o dichiarazione dei soggetti interessati.

Articolo 5

Esenzioni

1. Gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi tra detti enti territoriali o tra enti territoriali e altri enti individualmente esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett.a), del D. Lgs. n. 504/1992, dalle Unità sanitarie locali, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge n. 833/1978, dalle Camere di commercio industria artigianato agricoltura sono esenti dall'imposta anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett b), del D. Lgs. n. 446/1997.
2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1 lett.i), del D. Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti

dall'ente non commerciale utilizzatore, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. c), del D. Lgs. n. 446/1997.

Articolo 6

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Con riferimento all'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale anche alle relative pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto nelle categorie C/2, C/6 o C/7, purché destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Per la categoria C/6 (locali adibiti ad autorimesse) si concede l'agevolazione anche all'unità immobiliare non ubicata nello stesso fabbricato dell'abitazione principale.
2. Alle pertinenze si estende l'eventuale detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale, ove da questa non completamente assorbita.

Articolo 7

Unità immobiliari equiparate all'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 o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente ai sensi dell'art. 8, commi 2, del D. Lgs. 504/1992; unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei socio assegnatario nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari ai sensi dell'art. 8, commi 4, del D. Lgs. 504/1992; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero a condizione che non risulti locata, ai sensi dell'art. 1, comma 4 *ter*, del D.L. n. 16/1993 convertito dalla Legge n. 75/1993; unità immobiliare posseduta da soggetto che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, alle condizioni di cui all'art. 6, comma 3 bis, del D. Lgs. N. 504/1992), ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta è equiparata all'abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge n. 662/1996;
 - b) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado a condizione che il soggetto che la utilizza vi abbia stabilito la propria residenza, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. e), del D. Lgs. N. 446/1997;
2. All'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale, ai sensi dell' art. 4 del D.L n. 437/1996 convertito in Legge n. 556/1996, viene applicata l' aliquota agevolata prevista per l' abitazione principale.

Articolo 8 Versamenti

1. L'imposta è versata secondo le modalità e nei termini consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.
2. Con riferimento all'art. 59, primo comma, lettera i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 la Giunta Comunale può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento dell'imposta per tutti o per categorie di soggetti passivi nel caso di calamità naturali di grave entità, e per soggetti passivi persone fisiche interessate da particolari situazioni di disagio economico individuate nella medesima deliberazione.

Art. 9 Dichiarazione e Comunicazione

1. Fatto salvo quanto precisato al successivo art. 16, ai sensi dell'art.37, comma 53, del D.L. 4.7.2006, n. 223 convertito dalla Legge 4.8.2006, n. 248 a decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione ai fini I.C.I.
2. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico. In tal caso i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione degli immobili posseduti e denunciare le modificazioni intervenute con le modalità e nei termini stabiliti dalle vigenti norme legislative.
3. Il verificarsi delle condizioni richieste dall' articolo 7 per usufruire delle agevolazioni ivi previste, deve essere comunicato all' ufficio tributi entro la data stabilita per il versamento dell' acconto qualora la variazione intervenga entro tale data ovvero del saldo qualora intervenga successivamente.
4. Nel caso previsto dal comma 2 dell' art. 7 del presente Regolamento, il soggetto che vuole usufruire delle agevolazioni per l' abitazione locata a chi la utilizza come abitazione principale deve produrre, insieme alla comunicazione, anche copia del contratto registrato.
5. Tali comunicazioni hanno effetto anche per gli anni successivi e fino a che permangono le condizioni agevolative .

Art. 10 Importi minimi per versamenti e rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge 27.12.2006, n. 296 e nel rispetto dei principi posti dall'art. 25 della Legge 27.12.2002, n. 289 non sono dovuti i versamenti volontari d'imposta, né effettuati i rimborsi né emessi avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio per importi uguali o inferiori a 12 euro.
2. L'importo minimo sopra indicato:
 - non deve essere in nessun caso considerato come franchigia
 - in caso di versamento volontario è riferito all'intera annualità d'imposta
 - in caso di rimborsi è riferito ad ogni singola annualità d'imposta ed è comprensivo di imposta ed interessi
 - in caso di avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è riferito ad ogni singola annualità di imposta ed è comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi.

Articolo 11 Compensazioni

1. Le somme a credito del contribuente per imposta ICI versata e non dovuta possono essere compensate su sua richiesta con quelle dovute al Comune allo stesso titolo, comprensive di interessi e sanzioni. Il contribuente non può effettuare autonomamente la compensazione in assenza della liquidazione da parte del Comune.

Articolo 12 Accertamento con adesione

1. Con riferimento all'art. 59, primo comma lettera m), del D.Lgs. 446/97, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.6.1997, n. 218 e come disciplinato dal Regolamento comunale vigente in materia.

Articolo 13 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 per il potenziamento dell'attività di controllo. Tali compensi sono definiti dalla Giunta comunale, previa contrattazione decentrata e secondo le modalità previste nel contratto collettivo di lavoro, nel limite massimo del 2 % del maggior gettito riscosso.

Articolo 14 Sanzioni

1. Si applicano le disposizioni contenute nei D.Lgs. N. 471 – 472 – 473/1997 e successive modificazioni.

Articolo 15

Misura degli interessi

1. Con riferimento all'art. 1, comma 165, della Legge n. 296/2006, gli interessi dovuti per l'imposta sono calcolati al tasso di interesse legale corrente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 16

Disposizioni transitorie

1. Fino alla data di effettiva disponibilità del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, come disposto dall'art. 37 comma 53 del D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006, permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/1992 e delle comunicazioni prescritte dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 29.3.1999 e finalizzate ad agevolazioni d'imposta.

Articolo 17

Pubblicità ed entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente Regolamento, unitamente alla relativa delibera di approvazione, entro 30 giorni dalla data in cui la stessa è divenuta esecutiva, è comunicato al Ministero delle Finanze e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997 e successive modificazioni.
2. Copia del presente Regolamento sarà tenuta a disposizione del pubblico perché questi ne possa prendere visione in qualsiasi momento, a norma dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.
3. Il presente Regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2008 ai sensi dell'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 e successive modificazioni. Da tale data sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 16.