

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 62 del 25.10.05

(art 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446)

INDICE

- Art. 1 Ambito di applicazione e scopo del regolamento**
- Art. 2 Determinazione del valore delle aree fabbricabili**
- Art. 3 Abitazione principale**
- Art. 4 Pertinenze dell'abitazione principale**
- Art. 5 Fabbricati inagibili o inabitabili**
- Art. 6 Immobili posseduti da enti non commerciali**
- Art. 7 Attività di controllo**
- Art. 8 Terreni di piccole dimensioni**

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 9 Ripetibilità delle spese di notifica e determinazione delle somme oggetto di recupero**
- Art. 10 Pubblicità del regolamento e degli atti**
- Art. 11 Norme di rinvio**
- Art. 12 Entrata in vigore del regolamento**

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento

1. Il presente Regolamento adottato nell'ambito della podestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo de 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali di legge vigenti per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 446/1997 il Comune determina periodicamente, con scadenza almeno ogni cinque anni, e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio; fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello di riferimento così predeterminato. La disposizione si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.

2. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, e che reputi comunque opportuno dichiarare un valore imponibile inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà opportuna valutazione in sede di controllo.

3. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 1 si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per il medesimo anno di imposta e/o per quelli precedenti, a fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore almeno del 20% rispetto a quello dichiarato ai fini I.C.I., semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore commerciale.

Art. 3 - Abitazione principale

1. E' considerata abitazione principale (per espressa disposizione legislativa e per regolamento), agli effetti dell'applicazione dei benefici dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta previste per le abitazioni principali:

- a) l'abitazione nella quale il contribuente soggetto passivo ed i suoi familiari abbiano stabilito la propria residenza anagrafica;
- b) l'abitazione di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;
- c) l'alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari, adibito ad abitazione principale del socio assegnatario;
- d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- e) il caso di due o più unità immobiliari contigue, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente, a condizione che venga comprovato che è stata presentata regolare richiesta di variazione all'U.T.E. ai fini della unificazione delle diverse unità in un'unica unità abitativa.

2. E' considerata abitazione principale, agli effetti dell'applicazione del solo beneficio dell'aliquota ridotta, l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale.

3. E' considerata abitazione principale, agli effetti anche dell'applicazione del beneficio della detrazione d'imposta, l'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata; se il contribuente possiede più abitazioni nel comune di Castiglione della Pescaia, viene riconosciuta come abitazione principale una sola di queste, individuata dal contribuente; se possiede più abitazioni nel territorio dello Stato, in diversi comuni, si considera come tale una sola di queste, tenuta a disposizione, indicata dal contribuente.

4. Per poter usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, il soggetto passivo d'imposta deve presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è avvenuta la variazione.

Art. 4 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, limitatamente a un garage o posto auto e una cantina o ripostiglio.

2. L'assimilazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. E' inoltre estesa alle pertinenze delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

3. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/1992, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al punto 1 dell'art. 8 del decreto legislativo 504/1992, si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5.5.1978, n. 457, ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio comunale.

A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

3. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a), o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

Art. 6 - Immobili posseduti da enti non commerciali

1. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale.

2. Ai sensi dell' art.21 del Decreto Legislativo 4.12.1997, n. 460, è disposta l'esenzione per gli immobili per i quali la proprietà o altro diritto reale di godimento è in capo a organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).

Art. 7 - Attività di controllo

1. La Giunta Comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ad il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

2. Con atti della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili, e della potenzialità della struttura organizzativa.

3. Nell'ambito dell'attività di controllo del tributo, ai sensi dell'articolo 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con atto della Giunta Comunale possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

Articolo 8-Terreni incolti o di piccole dimensioni

1. I terreni di piccole dimensioni sono esclusi dall'imposta, se pure riportati in catasto con autonoma partita catastale e relativo reddito dominicale ed agrario, se risultano:

- a) coltivati occasionalmente;
- b) senza l'impiego di mezzi organizzati;
- c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 9 - Ripetibilità delle spese di notifica e determinazione delle somme oggetto di recupero

D.M. 08.01.2001 - G.U. 26.01.2001, n. 21

1. Sono ripetibili le spese per i compensi di notifica degli atti di accertamento, anche in rettifica, di liquidazione, contestazione e di irrogazione delle sanzioni.

2. L'ammontare delle spese di cui al precedente comma 1, sarà determinato dal Responsabile del Servizio, nei limiti fissati per la notificazione degli atti dell'amministrazione finanziaria dello Stato.

3. Non sono ripetibili:

le spese per la notifica di atti istruttori e di atti amministrativi alla cui emanazione il comune è tenuto su richiesta del contribuente;

le spese relative all'invio di qualsiasi atto mediante comunicazione.

4. Le spese di cui ai commi precedenti sono recuperate unitamente al tributo o maggior tributo accertato alle sanzioni amministrative ed agli interessi.

Art. 10 - Pubblicità del regolamento e degli atti

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 11 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 12 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006 ai sensi dell'art. 53, comma 16 della Legge n. 388/2000, come sostituito dall'art. 27 comma 8 della Legge n. 448/2001. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.