

ALLEGATO "A" alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 27.12.2007
Il Segretario Comunale

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART.1 FINALITÀ

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 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.

ART.2 DEFINIZIONE DI FABBRICATO_ PRECISAZIONI

1. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori (con dichiarazione depositata all'Ufficio Tecnico Comunale) o, se antecedente, dal momento del suo utilizzo o dall'iscrizione in Catasto.

ART.3 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE_ PRECISAZIONI

1. E' considerata altresì area fabbricabile, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino al momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato:
 - l'area sulla quale è in corso di costruzione un fabbricato;
 - l'area di risulta del fabbricato nel caso in cui sullo stesso siano in corso interventi di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo;
2. In caso di demolizione di fabbricato l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione
3. Sono considerati non fabbricabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, se posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.
4. La Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato. Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti. Gli accertamenti dell'Ufficio Tributi per omessa denuncia verranno effettuati sulla base dei predetti valori.
5. Qualora il contribuente dichiari ai fini ICI il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati in base al precedente comma, il medesimo non potrà richiedere alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta eventualmente versata.
6. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti

ART.4 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. La dimora abituale, ai sensi dell'art.43 del C.C., è nel luogo ove la persona ha la residenza. Rientrano, inoltre, in tale ipotesi, quelle eccezionali particolari situazioni debitamente documentate, per le quali un soggetto dimori abitualmente in un luogo diverso dalla residenza anagrafica.
2. All'abitazione principale - come definita dall'art. 8, comma 2, del D.to L.vo 504/92 - al fine dell'applicazione della detrazione d'imposta è equiparata l'unità immobiliare, precedentemente adibita ad abitazione principale, posseduta 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 la stessa non risulti locata.

ART.5 RIDUZIONI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si considera fatiscente il fabbricato diroccato, pericolante, staticamente compromesso.
3. Tale condizione è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della Legge 4.1.1968 n. 15 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al primo comma
4. Le certificazioni di cui al suddetto punto 3 danno diritto alla riduzione dell'imposta a decorrere rispettivamente dalla data dell'accertamento dell'ufficio tecnico o dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva

ART.6 DICHIARAZIONI

1. A decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali di cui all'articolo 37, comma 54, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, accertata mediante provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, viene soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Resta in ogni caso fermo, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione quando gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dipendano da atti per i quali non si applicano le procedure telematiche di cui all'articolo 3-bis, del D.Lgs. n. 463/1997 (modello unico informatico).

ART.7 RATEAZIONE DEL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE ACCERTATE

1. A richiesta e per situazioni particolari, autocertificate dal contribuente e comprovate dall'Ufficio Tributi, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento ICI, può essere concessa una rateazione fino a un massimo di 20 rate mensili, decorrenti dalla data stabilita nell'invito al pagamento.
2. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca della rateazione e la riscossione immediata dell'intera somma dovuta.

ART.8 RIMBORSI

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art.1, commi 164 e 171, della Legge 27 dicembre 2006, n.296, per i rapporti d'imposta pendenti al 1° gennaio 2007, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.
2. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata della documentazione dell'avvenuto pagamento. Alla predisposizione del rimborso si provvede, previa verifica della sussistenza dei presupposti, entro 180 giorni dal ricevimento della relativa istanza: i termini si considereranno sospesi in caso di richiesta di chiarimenti .
3. In deroga al citato termine quinquennale e a fronte di provvedimenti d'accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del Comune soggetto attivo del tributo, il responsabile del servizio può disporre la restituzione di imposta erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in comune diverso. In tali casi, su istanza adeguatamente dettagliata, sarà predisposto il riversamento della sola somma erroneamente versata senza interessi direttamente al Comune richiedente.

ART.9 COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. Per l'attività del Settore tributi, può essere attribuito al personale addetto un compenso incentivante, ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera p) del D.to L.vo n. 446/97, con le modalità e criteri stabiliti con deliberazione di Giunta Comunale, in coerenza con i piani di incentivazione del personale e ai progetti obiettivi.

ART.10 ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1.1.2008