



COMUNE DI SORISO

Provincia di Novara

REGOLAMENTO

per la disciplina

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 26 febbraio 2002
Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 19 marzo 2007

INDICE

Articolo		Pagina
1	Ambito di applicazione	3
2	Esenzioni per terreni edificabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale	3
3	Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali	3
4	Immobili utilizzati da Enti non commerciali	4
5	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali	4
6	Assimilazione all'abitazione principale di unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti del possessore	4
7	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	5
8	Fabbricati inagibili e inabitabili	6
9	Versamento dell'imposta	6
10	Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	6
11	Incentivi per il personale addetto	7
12	Entrata in vigore	7

Art. 1 - Ambito di applicazione

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, 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 - Esenzioni per terreni edificabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. a) del d.lgs. 446/97, le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. b) del d.lgs. 504/92, sono esenti, ai sensi dell'art. 15 della legge 984/77, alle seguenti condizioni:
 - a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al c. 2 dell'art. 58 del d.lgs.446/97, il soggetto passivo dell'I.C.I., che possiede e conduce le aree di cui si tratta, deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 90 % del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.
2. L'esenzione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'esenzione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 3 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 del d.lgs. 504/92 e dall'art. 59 c. 1, lett. b) del d.lgs. 446/97, si considerano esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 4 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del c. 1, lett. c), dell'art. 59 del d.lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, c. 1, lett. e), 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, individuato ai sensi dell'art. 87 c. 1 lett. C) del T.U. delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Art. 5 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti della applicazione delle agevolazioni in materia di Ici, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo.
2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel D.Lgs. 504/92. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione d'imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sulla abitazione principale e per la differenza sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari che sono assimilate all'abitazione principale agli effetti della spettanza delle relative agevolazioni.

Art. 6 - Assimilazione all'abitazione principale di unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti del possessore

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, ha, salvo prova contraria, la residenza anagrafica; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a residenza anagrafica del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari; 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'applicazione dell'aliquota ridotta ma non della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, che costituiva ultima residenza, 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;

- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito al coniuge, a parenti fino al 2° grado o ad affini fino al 1° grado, purché anagraficamente residente nelle stesse;
 - 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'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai componenti del nucleo familiare rimasti.
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta, anche mediante dichiarazione sostitutiva da presentare entro il 30 giugno dell'anno per cui si chiede l'agevolazione. La dichiarazione presentata, in mancanza di variazioni che comportino la decadenza del diritto, avrà effetto anche per gli anni successivi.

Art. 7 - 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 urbanisti-co/tecnico ed eventuali competenti di uffici statali.
2. I valori determinati per un anno valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal c. 5, art. 6, del d.lgs. 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 dalla Amministrazione con il provvedimento di cui al punto 1.
4. 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 all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 3 del presente articolo, 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 ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del venti per cento (20%) rispetto a quello dichiarato al fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'art. 6, c. 6, del d.lgs. 504/1992.

Art. 8 - Fabbricati inagibili e inabitabili

1. Le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 8 del D.lgs 504/92 concernenti la riduzione di imposta prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili, si applicano unicamente alle unità immobiliari per le quali esiste una inutilizzabilità strutturale permanente e precisamente nei seguenti casi:
 - a. degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e così via) superabile soltanto con interventi di ristrutturazione a norma dell'art. 13, lettera c), della legge regionale 56/77;
 - b. fabbricati dichiarati antiigienici con provvedimento della A.S.L. competente;
 - c. fabbricati dichiarati pericolanti per carenze strutturali, con perizia di un tecnico abilitato, anche nel caso in cui le stesse siano superabili con gli interventi di cui all'articolo 13, lettera a), della legge regionale 56/77.

La sussistenza delle condizioni suddette dovrà essere dichiarata o accertata entro il 30 giugno dell'anno per cui si chiede l'agevolazione.

Art. 9 - Versamento dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. i), del d.lgs. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento può essere effettuato sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, nonché tramite sistema bancario e modello F24.
3. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Non si effettuano versamenti di importo inferiore a 5,00 euro. Se è inferiore al minimo, l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo.

Art. 10 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. 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 di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 6 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico attestate da apposita relazione del servizio socio-assistenziale.

Art. 11 - Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. p), del d.lgs.446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 12 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1°gennaio 2002.