



COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA
Provincia di Sondrio

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI

IMMOBILI

(I.C.I.)



Approvato con deliberazione C.C. n. 13 in data 28.04.2004,
modificato con deliberazione C.C. n. 27 del 28.11.2007

INDICE

Articolo 1	Ambito di applicazione
Articolo 2	Estensione delle agevolazioni
Articolo 3	Riduzioni *
Articolo 4	Definizione di pertinenze
Articolo 5	Determinazione del valore delle aree fabbricabili *
Articolo 6	Fabbricati fatiscenti o inabitabili
Articolo 7	Modalità di versamento
Articolo 8	Fabbricato parzialmente costruito
Articolo 9	Liquidazione ed accertamento
Articolo 10	Importo minimo *
Articolo 11	Ratealizzazione del pagamento per adesione all'accertamento
Articolo 12	Gestione e riscossione
Articolo 13	Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
Articolo 14	Incentivi per il personale addetto
Articolo 15	Entrata in vigore

* Articoli integrati o modificati con deliberazione C.C. n. 27 del 28.11.2007

Articolo 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 - I.C.I., 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

Estensione delle agevolazioni

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, il locatario finanziario e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; 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/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 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 istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'unità immobiliare concessa dal proprietario o dal titolare di un diritto reale, in uso gratuito ai figli ed ai genitori, che la occupano quale loro abitazione principale a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza nell'abitazione oggetto di concessione gratuita;
 - 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 stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Articolo 3

Riduzioni

Ai sensi della normativa vigente è prevista la riduzione del 50% dell'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale per i soggetti passivi con invalidità civile certificata pari al 100%.

Per ottenere la riduzione il contribuente deve presentare apposita richiesta all'Ufficio Tributi con allegata certificazione dell'invalidità riconosciuta.

Articolo 4

Definizione di pertinenze

1. Ai sensi di quanto dettato dall'art. 817 del Codice Civile "si considerano pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa e che tale destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima."

Per la configurabilità della pertinenza devono concorrere, quindi, sia un elemento oggettivo, consistente nel rapporto funzionale corrente tra la cosa principale e quelle accessorie, che un elemento soggettivo, consistente nella volontà effettiva, del soggetto che ne abbia titolo, di destinare durevolmente la cosa accessoria alle finalità anzidette.

2. Al fine dell'estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, purché all'interno del centro abitato secondo le delimitazioni previste dal Codice della Strada ed in numero non superiore a 2.

Articolo 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Comune, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio dello stesso. 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'articolo 6 del decreto Legislativo 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 nella tabella allegata al presente Regolamento (Allegato A).

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati al 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 alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
5. Sono esentate dal pagamento dell'ICI:
 - a) tutte le aree fabbricabili con superficie inferiore a 30 mq;
 - b) le aree edificabili ricadenti nella zona A (nuclei storici di antica formazione) del P.R.G. fino alla presentazione del Piano di Recupero e/o Piano Particolareggiato;
 - c) le aree edificabili ricadenti nella zona di P.R.G. "B, C1, C2 e D" sulle quali già insiste un fabbricato, qualora la superficie ancora disponibile sia inferiore a 30 mq;
 - d) non sono altresì soggette all'imposta ICI le aree cedute al Comune di Castello dell'Acqua con cessione amichevole, espropri ancora intestati al proprietario cedente.

Articolo 6

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

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 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, sono identificate in base alla oggettiva e reale situazione del fabbricato, nonché in relazione alle vigenti norme edilizie del Comune.

Articolo 7

Modalità di versamento

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 si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 8

Fabbricato parzialmente costruito

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base

allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9

Liquidazione ed accertamento

L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge in materia.

Articolo 10

Importo minimo

Fino a concorrenza di € 10,00 di imposta annua non sono dovuti versamenti e fino allo stesso importo non sono dovuti rimborsi.

Articolo 11

Ratealizzazione del pagamento per adesione all'accertamento

I contribuenti che aderiscono all'accertamento, avanti l'ufficio che ha effettuato l'accertamento, o con lo stesso atto di accertamento, con apposita istanza, possono richiedere il pagamento rateale con un massimo di otto rate elevabili a dodici rate se le somme dovute superano i cinquantamila euro. Sull'importo della rate successive alla prima sono dovuti gli interessi moratori ragguagliati al vigente tasso legale mensile, calcolati alla data di perfezionamento dell'atto di adesione.

Articolo 12

Gestione e riscossione

Il Comune compatibilmente alle proprie esigenze finanziarie, ha la facoltà di gestire i servizi come previsto dall'articolo 52 del d.lgs 446/97.

Articolo 13

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

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: il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Articolo 14

Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi quantificato nella misura del 3% delle somme riscosse a titolo di liquidazione e di accertamento.

Articolo 15

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

ALLEGATO A)

Ai sensi del comma 1 – lettera g) – dell’art. 59 del Decreto Legislativo n. 446/97, si stabilisce che il valore venale delle aree edificabili nel Comune di Castello dell’Acqua, per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili, è il seguente, in riferimento alla classificazione di ciascuna zona:

N.	Simbolo	CATEGORIA D’INTERVENTO	VALORE €/MQ.
1	A	Nuclei storici di antica formazione	55,00
2	B	Zona Residenziali già edificate	45,00
3	C1	Zone Residenziali di Completamento	40,00
4	C2	Zone Residenziali di espansione	35,00
5	D	Zone produttive artigianali	40,00

I valori, come sopra determinati, valgono anche per l’anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l’approvazione del Bilancio di previsione.