



COMUNE DI OSSIMO

PROVINCIA DI BRESCIA

C.A.P. n. 25050

C. F. n. 00975860172

Regolamento comunale per l'applicazione dell' I.C.I.

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30.12.1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.

Con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. lgs. 15.12.1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27.12.1997 n. 449.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Condizione di agricoltore ai sensi del secondo periodo lett. b) comma 1 art. 2 del D.lgs. n. 504/92

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D.lgs. n. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti dai soggetti di cui all'art. 58 comma 2 del D.lgs. n. 446/97, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.

In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.

Art. 3

Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali

L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del D.lgs. n. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 4

Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili 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 o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritti reali di godimento o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui sopra, si intende per pertinenza una unità con destinazione garage o box o posto auto ed un'unità con destinazione di soffitta o cantina, ubicata nel medesimo edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza massima non superiore a 100 metri lineari (dicasi cento).

Sono altresì considerate pertinenze le unità immobiliari dichiarate tali con atto debitamente registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92 compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 5

Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

L'Amministrazione Comunale, su proposta dei responsabili dei servizi tributario e tecnico, determina periodicamente, con provvedimento della Giunta Comunale, e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.lgs. n. 504/92, 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 di cui al comma 1.

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.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del D.lgs. n. 504/92.

Art. 6

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.lgs. n. 504/92 si applica nei seguenti casi:

- ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene e di fatto non utilizzati;

- alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della legge n. 457/78.
 - Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.lgs. n. 504/92 non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
- Per l'applicazione della riduzione di cui sopra il contribuente deve presentare:
- a) l'autocertificazione di inabitabilità e di inagibilità o la perizia del tecnico comunale ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.lgs. n. 504/92 e successive modifiche, sin dal momento in cui lo stato di inagibilità o di inabitabilità si è verificato;
 - b) la denuncia di variazione ai fini ICI da presentarsi entro i termini stabiliti dal comma 4 dell'art. 10 del D.lgs. n. 504/92

Art. 7

Versamenti dei contitolari

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale, purchè l'ICI relativa agli immobili in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

All'atto del primo versamento congiunto, salvo a ripresentarlo in caso di modifica, il contribuente che ha effettuato il versamento comunica all'ufficio tributi comunale i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.

In caso di mancata comunicazione di cui al comma 2 il versamento congiunto non assume alcuna rilevanza

Art. 8

Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento

La Giunta Comunale con apposito atto deliberativo da adottarsi entro i termini di approvazione del bilancio di previsione, fissa le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità e le risorse da impiegare, in caso contrario sono validi i criteri stabiliti nel periodo precedente.

Il Comune per la propria azione impositrice si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.lgs. 19.06.1997 n. 218.

Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.lgs. n. 504/92:

- dall'art. 10 commi 4 e 5 primo periodo
- dall'art. 11 commi 1 e 2
- dall'art. 14

Nel caso di accertamento con adesione o conciliazione giudiziale riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16 comma 1 del D. Lgs. n. 504/92.

Art. 9

Differimenti dei versamenti per situazioni particolari

In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economiche segnalate dalla Giunta Comunale, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo fino ad un massimo di 8 rate trimestrali senza interessi.

In caso di decesso del contribuente i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.

La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

Art. 10

Compensi incentivanti al personale

Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nell'attività di gestione dell'ICI (basata su accertamenti, liquidazioni, controlli, sanzioni ecc.) è riconosciuto un compenso incentivante da definire in sede di contrattazione decentrata.

Art. 11

Fabbricato parzialmente costruito

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. a) ultimo periodo del D.Lgs. n. 504/92, il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione (consegna certificato di fine lavori) ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio utilizzazione o dalla data di ultimazione dei lavori (consegna certificato fine lavori). 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.

Art. 12

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2004.

Art. 13

Norme di rinvio

Ai sensi dell'art. 52 comma 1 del D. Lgs. n. 446/97, per quanto non regolamentato, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Allegata tabella valori aree fabbricabili

**Approvato con deliberazione di
Consiglio Comunale n. 6 del 27 marzo 2004**

Tabella definizione valori terreni edificabili ai soli fini ICI

Zona Omogenea	Descrizione	Valore per mq. ai fini I.C.I.
A1	Nuclei Urbani di Antica Origine	€ 10,00
A2	Nuclei Urbani da Recuperare	€ 10,00
B1	Completamento Semintensivo	€ 22,00
B2	Verde Privato	€ 3,00
C1	Residenziale di espansione semintensiva	€ 22,00
C2	Residenziale di espansione estensiva	€ 22,00
D1	Produttive artigianali e/o industriali	€ 15,00
D2	Turistico-alberghiere di completamento	€ 15,00
D3	Turistico-alberghiere di espansione	€ 20,00
D4	Zona Turistico Residenziale completamento	€ 25,00

L'identificazione delle zone sul Territorio Comunale deve avvenire consultando le tavole cartografiche del PRG vigente