

COMUNE DI OSPITALETTO

REGOLAMENTO I.C.I.

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 446/97.

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, 58 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta sugli immobili ICI, di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di Legge vigenti.

Art. 1. Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali.

- 1) L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e 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. 2. Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali.

- 1) 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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 2) Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
- 3) Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi 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.
- 4) Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto. Le disposizioni si applicano anche agli alloggi non locati posseduti dagli anziani che risultino residenti in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente, nel caso in cui il Comune si sia avvalso della facoltà di considerare tali immobili come abitazioni principali.
- 5) Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504

del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 3. Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.

- 1) Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso decreto legislativo, limitatamente ai periodi di inedificabilità.
- 2) Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:
 - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
- 3) Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 2 lett. a) e lett. b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 13 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.
- 4) Non si fa luogo a rimborso/pagamento quando l'importo non risulta superiore a L. 20.000 in applicazione dell'art. 17 comma 88 L. 15.05.1997 n. 127

Art. 4. Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento.

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo all'accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata entro i termini di legge, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti.
- 2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
- 3) La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Art. 5. Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.

- 1) La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 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 L. 457/78.
- 2) Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
- 3) L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI, o alla comunicazione eventualmente prevista ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. l) punto 1.

Art. 6. Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.

- 1) La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare.
- 2) Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
- 3) Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92:
 - dall'art. 10, commi 4 e 5 primo periodo;
 - dall'art. 11, commi 1 e 2, ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento;
 - dall'art. 14;
- 4) 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. 504/92.

Art. 7. Differimenti dei versamenti per situazioni particolari.

- 1) In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del Comune o di altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali, senza interessi.
- 2) Il regolamento socio assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma 1.
- 3) 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.

- 4) 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.
- 5) Non si fa luogo a pagamento quando l'importo non risulta superiore a L. 20.000, in applicazione dell'art. 17 comma 88 L. 15.05.1997 n. 127.