



COMUNE DI PIATEDA

Provincia di Sondrio

Ufficio Tributi

Approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 13.03.2006

*REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI*



INDICE

Articolo 1	Ambito di applicazione
Articolo 2	Estensione delle agevolazioni
Articolo 2 bis	Pertinenze dell'abitazione principale
Articolo 2 ter	Area di pertinenza di fabbricato
Articolo 3	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Articolo 4	Fabbricati fatiscenti o inabitabili
Articolo 5	Modalità di versamento
Articolo 6	Fabbricato parzialmente costruito
Articolo 7	Liquidazione ed accertamento
Articolo 8	Gestione e riscossione
Articolo 8 bis	Ulteriori modalità di riscossione
Articolo 9	Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
Articolo 10	Incentivi per il personale addetto
Articolo 11	Entrata in vigore

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; 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'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'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito ai figli ed ai genitori, che la occupano quale loro abitazione principale;
 - 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 2 bis

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota prevista per l'abitazione principale, si considerano pertinenti, ancorché distintamente iscritte in catasto, al massimo due unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, a condizione che le stesse siano destinate e effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e siano ubicate all'interno del centro abitato.

Articolo 2 ter

Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza del fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. Sono considerate pertinenze anche le aree adiacenti ai fabbricati esistenti (piccolo appezzamento, orticello o giardino) pur accatastate in modo autonomo con superficie fino a 50 mq. Resta inteso che, in presenza di più mappali contigui aventi natura edificatoria, la superficie complessiva non dovrà comunque superare i 50 mq.

Articolo 3

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 predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi

dei 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 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
5. Resta inteso che il valore delle aree fabbricabili indicato annualmente con specifico atto amministrativo è da considerarsi quale quotazione minima di mercato. In presenza di atti di compravendita, perizie giurate, denunce di successione, il valore di riferimento ai fini dell'imposta è quello indicato nei citati atti.

Articolo 4

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992. n. 504, i fabbricati la cui inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma bensì con interventi di restauro conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. La condizione di inagibilità o inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale e il costo della perizia è a carico del proprietario, cui spetta allegare la documentazione probatoria. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva della certificazione comunale ai sensi della legge 4 gennaio 1968. n. 15. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Articolo 5

Modalità di versamento

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera I), 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 6

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 7

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 8

Gestione e riscossione

Il Comune compatibilmente alle proprie esigenze finanziarie, ha la facoltà di gestire i servizi come previsto ai sensi dell'articolo 32 della Legge 142/90, così come richiamato dagli art. 52 e 59 dgl's 446/97.

Articolo 8 bis

Ulteriori modalità di riscossione

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. n), del D.Lgs. 446/97, a partire dal primo gennaio 2006 in aggiunta del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento dell'imposta ICI potrà essere eseguito, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune o, in alternativa, direttamente presso la Tesoreria del Comune, nonché, tramite il sistema bancario.

Articolo 9

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 10

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 2.5 % delle somme riscosse a titolo di liquidazione e di accertamento.

Articolo 11

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.