



COMUNE DI FORMIGARA

PROVINCIA DI CREMONA

Piazza Europa, 11 - 26020 FORMIGARA - Tel. 0374 78022 - 78122 - Fax 0374 378515

Allegato B) alla deliberazione
C.C. n. 7 del 23/03/2010
Il Segretario Comunale
Dr. Ruggeri Fausto

REGOLAMENTO I.C.I.

ARTICOLO 1 FINALITÀ

Le presenti disposizioni regolamentano le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili comunali integrando la specifica disciplina legislativa in materia.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, così come definito dall'art.1 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 3 PERTINENZE

Sono pertinenze i beni immobili di cui all'art. 817 del Codice Civile, classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.

Le pertinenze, come sopra definite, scontano la medesima aliquota dell'abitazione principale.

ARTICOLO 4 ESCLUSIONI

Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

Sono esclusi dall'imposta:

- i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;

ARTICOLO 5 ESENZIONI

In base all'art. 59 – lettera c) – del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, l'esenzione di cui all'art.7 – comma 1, lettera i) – del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

ARTICOLO 6 RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

Ad integrazione dell'art.8 - comma 1 – del D. Lgs. 504/1992 si precisa che:

- sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione straordinaria);
- trattasi quindi di fabbricati il cui ripristino è sottoposto ad interventi di recupero a norma dell'art.3 DPR 380/2001 lettere c) e d) ed eventuali successive modificazioni;

Per ottenere la riduzione di cui ai commi precedenti il proprietario dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, l'emissione del provvedimento di inagibilità dell'immobile oggetto dell'imposta.

ARTICOLO 7 DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

a) Aree Fabbricabili. Base imponibile.

Per ciascuna area fabbricabile, il valore costituente la base imponibile è assunto pari al valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo anche riguardo alla zona territoriale di ubicazione definita dallo strumento urbanistico generale del Comune, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La Giunta Comunale determina il valore medio delle aree edificabili. I valori medi così determinati sono indicativi per l'effettuazione delle operazioni di accertamento da parte degli uffici competenti, ma non vincolanti qualora, per effetto di atti ufficiali o di valori fiscali già in precedenza accertati dal Comune o dall'Amministrazione Finanziaria, il valore da accertare risulti superiore al valore medio stabilito. In questi casi, o qualora risultino comunque inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati a conoscenza dell'ufficio, tali valori dovranno quindi essere derogati.

Il provvedimento della Giunta Comunale che determina il valore medio delle aree fabbricabili, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio, così come stabilito dall'art. 59, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 446 del 1997, e andrà armonizzato con la previsione del decreto sopracitato, secondo criteri comunque improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

b) Utilizzo edificatorio dell'area e interventi di recupero dei fabbricati. Base imponibile.

In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero – se antecedente – alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

In caso di demolizione del fabbricato e sua ricostruzione, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettere c), d) f), della legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, e sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il fabbricato in corso d'opera.

ARTICOLO 8 UNITÀ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale.

E' considerata abitazione principale anche quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in modo permanente in Istituti di ricovero, a condizione che la stessa non risulta locata e che il soggetto passivo non possieda altri immobili ad uso abitativo.

Se l'unità abitativa è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Le medesime detrazioni si applicano anche:

- per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96.

ARTICOLO 9 ALLOGGI NON LOCATI

Salvo quanto previsto dall'art.8, comma 1, sono considerati alloggi non locali quelli per i quali si verificano almeno una delle seguenti condizioni:

- mancato utilizzo da parte del proprietario o da altre persone per più di un anno consecutivo
- mancato allacciamento delle utenze (acqua, luce, gas)
- presenza di forniture in atto (allacciamenti luce, acqua e gas) in assenza di contratti di locazione ed in assenza di residenza del proprietario (2^a casa).

Per la determinazione dell'imposta relativa agli alloggi di cui al precedente comma si potrà applicare un'aliquota maggiorata rispetto a quella ordinaria determinata con la deliberazione della Giunta Comunale.

ARTICOLO 10 PLURALITÀ DI SOGGETTI PASSIVI

In caso di pluralità di soggetti passivi, il versamento dell'imposta spetta a ciascuno in proporzione alla quota di proprietà ; lo stesso dicasi per l'applicazione della detrazione nel caso in cui spettante. Tuttavia, nel caso in cui detti soggetti versino quote d'imposta non proporzionali alla quota di proprietà, non si dà luogo ad accertamento se la somma dei versamenti di tutti i soggetti passivi risulti comunque pari o superiore al dovuto. Similmente ci si comporti per quanto concerne l'applicazione delle detrazioni.

ARTICOLO 11 VERSAMENTI

I soggetti tenuto devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50 per cento (50%) calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente , dal 1° al 20 dicembre a saldo dell'imposta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

Il versamento dovrà essere effettuato tramite il Concessionari della riscossione.

La Giunta Comunale, con atto deliberativo, può stabilire che il versamento possa essere eseguito su c/c postale intestato alla Tesoriere Comunale, direttamente presso la Tesoreria medesima, presso il sistema bancario o tramite le casse comunali.

ARTICOLO 12
LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Ad integrazione di quanto previsto dall'art.11 del D. Lgv. 504/1992 (liquidazione ed accertamento) si stabilisce che:

- il Comune potenzia la propria attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione;
- ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, attribuisce compensi incentivanti al personale addetto, ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n.662;
- la Giunta Comunale individua annualmente, anche tramite sorteggio, tenendo conto delle capacità operative degli Uffici competenti, gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo.

Il Comune applica le disposizioni in materia di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19/06/1997, n.218 e dall'apposito regolamento adottato.

ARTICOLO 13
RINVIO

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

DELIBERATO DAL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 23.03.2010

IL SINDACO
(dr. William Vailati)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Ruggeri Fausto)

Pubblicata all'Albo Pretorio addi _____ rap. _____
Con/senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Ruggeri Fausto)

Pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e cioè dal _____ al
_____ rap. n. _____ con/senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Ruggeri Fausto)