



Comune di Monteu da Po
(Antica Città Romana di "Industria")

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE MONTEU DA PO
PROVINCIA DI TORINO

**REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

Approvato con deliberazione
C.C. n. 8 del 25.02.2002

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 dei D.Lgs. 15 dicembre 1997. n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

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

Art. 2

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del c. 1, lett. c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 e. 1 lett. c) del t.u. delle Imposte sui redditi, approvato con d.p.r. 22 dicembre 1986 n.917.

Art. 3 *ARTICOLO MODIFICATO CON D.L.C. 11/2006 (VEDI PAG. 6)*

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa.

2. 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 o in qualità di locatario finanziario, 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 delle detrazioni relative, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8 c.2, del d.lgs. 504/1992:

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 a parenti (in linea retta o collaterale) fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale.

Art. 3bis

Detrazioni maggiorate per l'abitazione principale

Viene prevista una detrazione maggiorata per l'abitazione principale, superiore del 100% rispetto alla detrazione ordinaria, per le seguenti tipologie di contribuenti :

1. Soggetto con nucleo familiare numeroso, composto da almeno cinque persone, con almeno due figli minorenni, tutti residenti e dimoranti nell'unità immobiliare, con reddito complessivo Irpef per l'intero nucleo familiare (al lordo delle detrazioni fiscali e oneri deducibili) non superiore a £. 50.000.000. Per ogni persona in più si aggiungono £. 5.000.000 al reddito di riferimento.

2. Soggetto il cui nucleo familiare comprende un portatore di handicap, con riconosciuta invalidità. Il reddito complessivo Irpef del nucleo familiare (al lordo delle detrazioni fiscali e oneri deducibili) non deve essere superiore ai seguenti valori:

- una persona £. 22.500.000;
- due persone £. 32.500.000;
- tre persone £. 40.000.000;
- quattro persone £. 47.500.000;
- cinque persone £. 55.000.000.

Per ogni persona in più oltre le cinque persone, si aggiungono £. 5.000.000 al reddito di riferimento.

2. Nuovo nucleo familiare, composto dalla coppia e dagli eventuali figli, tutti residenti e dimoranti nell'unità immobiliare, in possesso dei seguenti requisiti:

- entrambi i componenti della coppia non devono aver superato i 35 anni di età;
- il reddito complessivo Irpef (al lordo delle detrazioni e oneri deducibili) non deve essere superiore a £. 50.000.000;
- i genitori della giovane coppia non devono possedere nel Comune altre abitazioni oltre quella nella quale hanno posto la loro residenza e dimora.

L'agevolazione compete entro il limite di tre anni, calcolati dalla data di costituzione del nuovo nucleo familiare (acquisizione di residenza o data di matrimonio)

L'ulteriore condizione per beneficiare delle maggiorazioni d'imposta, per i nuclei familiari di cui ai commi precedenti, è quella che nessun componente del nucleo possieda altri immobili, oltre l'abitazione principale e le pertinenze di tale abitazione.

Il possesso dei requisiti deve essere dichiarato mediante presentazione di apposita autocertificazione, ai sensi della Legge 15/68 e s.m.i., da presentarsi entro il termine ultimo previsto per il pagamento della 1° rata dell'ICI, ovvero dell'unica rata.

L'autocertificazione ha validità per il solo anno di imposta di presentazione.

Art. 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. 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 c.5, art.6, del d.lgs.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 fissati nel successivo comma 6.

3. 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 c.1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente c. 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area, nel frattempo, non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, c. 6, del D.Lgs. 504/1992.

6. Ai sensi del c. 1, lett. g), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è di:

Euro/mq.10,50 per le aree in zona di completamento;

Euro/mq. 08,50 per le aree in zona di espansione;

Euro/mq. 05,50 per le aree in zona di recupero;

Euro/mq. 02,50 per le aree in zona industriale;

7, I valori determinati per l'anno 2002, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Art. 5

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del c. 1, lett. h), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che, per la loro condizione strutturale, versano in una situazione di particolare degrado e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione straordinaria e, di fatto, non utilizzati.

Allo scopo dovrà essere valutato lo stato di conservazione dei seguenti elementi:

a) delle strutture verticali, ed in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a persone ed a cose con evidente rischio di crollo;

b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature ed i tramezzi;

c) della copertura;

d) delle scale.

2. Non possono considerarsi inagibili od inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento od al miglioramento del fabbricato.

3. La riduzione dell'imposta nella misura prevista dall'art. 8, c.1 del D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i., si applica dalla data di presentazione all'ufficio tributi comunale della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della legge n. 15/1968, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. La veridicità della dichiarazione potrà essere verificata dal competente ufficio tecnico, anche mediante sopralluogo in loco.

4. E' fatto obbligo al contribuente di portare a conoscenza dell'Ufficio tributi comunale l'avvenuta eliminazione della causa ostativa all'utilizzo dell'immobile, mediante presentazione della dichiarazione prevista dall'art. 10, 4° comma del D.Lgs. n. 504/1992.

Art. 6

Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art.59, c. 1, lett. n) del D.Lgs. n. 446/1997, in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento dell'ICI sia in autotassazione che a seguito degli accertamenti, deve essere effettuato esclusivamente mediante apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale.

2. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. 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.

Art. 7

Fabbricato parzialmente costruito

1. 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.

Art. 8

Differimento dei termini di versamento dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichino calamità naturali di grave entità, come tali dichiarate dai competenti organi sovracomunali, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento del pagamento di una rata ICI in scadenza.

Art. 9

Interessi per la riscossione ed il rimborso di tributi locali

1. La misura del tasso di interesse applicabile sulle somme oggetto di riscossione o di rimborso di tributi comunali è pari a quella determinata per le imposte erariali, ai sensi dell'art. 13, 1° comma del D.L. 30.12.1993 n.557, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 26.2.1994 n.133.

2. Gli interessi per la riscossione ed il rimborso di tutti i tributi comunali sono dovuti nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore della legge 13.5.1999 n.133

Art. 10

Accertamento con adesione

1. All'imposta comunale sugli immobili si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, con l'osservanza dei criteri fissati dal D.Lgs. n. 218/1997 e secondo le modalità indicate dal regolamento comunale adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, al quale si fa espresso rinvio.

Art. 11

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. p), del d.lgs.446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi o progetti obiettivo, tenuto conto anche delle maggiori entrate definitivamente accertate in seguito al recupero dell'evasione.

Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità previste nel contratto collettivo di lavoro, ed erogati con provvedimento del Segretario Comunale al raggiungimento delle finalità programmate.

Art. 12

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.



Art. 3 Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. d) del D.Lgs. 446/97, le pertinenze di un'abitazione principale usufruiscono dell' aliquota ridotta prevista per la stessa.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma precedente, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto, purché appartenente al medesimo proprietario o titolare di diritto reale di godimento sull'abitazione e purché sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Per pertinenza si intende:

- a) il garage o il posto auto
- b) la soffitta o il sottotetto
- c) la cantina o locale di sgombero
- d) la tettoia aperta o chiusa

ubicati nello stesso fabbricato o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

Nella ipotesi di pluralità di pertinenze asservite all'abitazione principale, le agevolazioni di cui al comma 1, si applicano limitatamente ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle tipologie di pertinenze sopra individuate e in questo ambito alla categoria di maggiore valore. La base imponibile dell'abitazione principale si somma a quella delle pertinenze e, al valore determinato, si applicano l'aliquota e le detrazioni previste per l'abitazione principale.

Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

3. 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 o in qualità di locatario finanziario, i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei socio assegnatario; unità immobiliare posseduta nel territorio dei 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 delle detrazioni relative, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8 c. 2, del d.lgs. 504/1992:

- 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 a parenti (in linea retta o collaterale) fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale.

- 3) Di disporre la trasmissione della presente deliberazione e del regolamento entro trenta giorni dalla data di esecutività, al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento Politiche Fiscali – Ufficio Federalismo Fiscale.