

COMUNE DI GONNESA

Provincia Carbonia Iglesias



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Art. 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'applicazione nel territorio del Comune di Gonnese dell'imposta comunale sugli immobili, 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.

Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle maggiori detrazioni

1. Entro i termini di legge la Giunta comunale stabilisce le aliquote relative all'ICI con apposita deliberazione.
2. Le aliquote devono essere determinate in misura non inferiore al minimo né superiore al massimo previsti dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e possono essere diversificate nel rispetto di tali limiti.
3. Con lo stesso provvedimento indicato nel comma 1° la Giunta comunale determina le detrazioni per gli immobili detenuti a titolo di abitazione principale dai contribuenti che si trovano in particolare situazione di disagio economico – sociale, nonché le condizioni per poter usufruire delle detrazioni medesime.

Art. 3 – Immobili utilizzati da enti non commerciali

- art. 59, comma 1, lett. c) del D.Lgs.n. 446/1997 -

L'esenzione ICI prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. i) del D.lgs 504/1992 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali compete esclusivamente a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dal medesimo ente non commerciale (secondo la definizione data dall'articolo 87, comma 1, lett. c) del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22/12/1986, n. 917).

Art. 4 – Abitazione principale e sue pertinenze

- art. 59, comma 1, lett. d) del D.Lgs.n. 446/1997 -

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 di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e

che questa sia durevole ed esclusivamente asservita dalla predetta abitazione, più precisamente sia adiacente all'abitazione principale.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenza le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ovvero:
 - Magazzini e locali di deposito,
 - Autorimesse e box auto,
 - Tettoie chiuse o aperte.
3. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale. Per le unità immobiliari (due o più) che, seppur provviste di rendita autonoma, sono contigue e direttamente adibite ad abitazione principale dal contribuente e dai suoi familiari, la detrazione prevista per l'abitazione principale è applicabile a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ute regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime ed è applicabile a decorrere dal mese successivo alla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.
4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1. lettera a), del Decreto Legislativo. N. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.
5. Nel caso di aree edificabili contigue non iscritte a Catasto Urbano come pertinenza dell'unità immobiliare principale, e pertanto registrate solo a Catasto Terreni, le stesse saranno oggetto di autonoma imposizione.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. Entro il 30 giugno di ogni anno i contribuenti proprietari di immobili adibiti ad abitazione principale e delle relative pertinenze, comunicano al comune gli identificativi catastali delle pertinenze considerate parte integrante dell'abitazione principale ai fini del calcolo dell'ICI. Successivamente all'anno di prima comunicazione di cui sopra, l'individuazione delle pertinenze considerate parte integrante dell'abitazione principale s'intendono confermate qualora non sia presentata una nuova comunicazione.
8. I contribuenti proprietari di una sola pertinenza dell'abitazione principale non sono tenuti alla presentazione della comunicazione di cui sopra.

Art. 5 – Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

- art. 59, comma 1, lett. e) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione d'imposta prevista, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.:
 - a. l'abitazione concessa dal soggetto passivo di imposta in uso gratuito al coniuge, figli o genitori se nella stessa abitazione i familiari abbiano residenza anagrafica e la occupino come abitazione principale.

- b. l'unità immobiliare posseduta a titolo di soggetto passivo di imposta 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 o occupata da persone diverse da quelle conviventi al momento del cambiamento di residenza;
 - c. due o più unità immobiliari contigue, occupate dal contribuente ad uso abitazione principale, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all' Agenzia del territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime; l'agevolazione non potrà decorrere da data antecedente all'avvenuta presentazione della richiesta di variazione.
2. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui sopra occorre presentare apposita istanza sottoscritta dal soggetto passivo d'imposta la quale deve contenere l'indicazione degli identificativi catastali, della rendita, dell'indirizzo dell'immobile per il quale si chiede l'agevolazione, nonché un'autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti necessari per godere dell'agevolazione e del giorno in cui tali presupposti sarebbero sorti.
 3. I comproprietari di più immobili, anche adiacenti, non potranno utilizzare la detrazione per diverse unità immobiliari qualora risultino anagraficamente conviventi.

Art. 6 – Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree

- art. 59, comma 1, lett. f) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata – limitatamente all'anno in cui si verifica la dichiarazione d'inedificabilità – per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. La dichiarazione d'inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

- art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal loro valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso il Consiglio comunale, con specifico provvedimento, determina periodicamente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, per zone omogenee.
2. I valori stabiliti per un determinato anno valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente entro il 31 dicembre di ogni anno.
3. Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore di un'area fabbricabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1° del presente articolo, non si procederà in alcun caso al rimborso.

Art. 8 – Fabbricati fatiscenti o inabitabili

- art. 59, comma 1, lett. b) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. Per l'applicazione della riduzione della metà dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del D.Lgs 504/1992 per inagibilità o inabitabilità s'intende il degrado fisico sopravvenuto del fabbricato, caratterizzato dalla presenza di lesioni gravi, non superabile con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, che faccia presagire danni a persone o cose.
2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - il solaio e il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo per persone o cose, con rischio di crollo parziale o totale;
 - i muri perimetrale o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale
3. Sono considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Condizione per poter usufruire della riduzione d'imposta di cui all'articolo precedente è che l'inagibilità o inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale competente, su istanza e con oneri a carico del contribuente. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, alla quale può essere allegata idonea documentazione certificante l'inagibilità o inabitabilità. Per idonea documentazione s'intendono, principalmente, le copie di perizie tecniche o di atti amministrativi.
7. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione dell'istanza o dell'autodichiarazione. Il contribuente deve comunicare all'ente il venire meno dei requisiti validi per la concessione della riduzione entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Art. 9 – Modalità di versamento

- art. 59, comma 1, lett. i) e n) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. In aggiunta del pagamento tramite il concessionario della riscossione i versamenti dell'imposta potranno essere effettuati sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune. Tale disposizione trova immediata applicazione per quanto riguarda gli avvisi di liquidazione, accertamento e di irrogazione delle sanzioni; per il versamento dell'ICI ordinaria dovrà essere invece adottato apposito atto deliberativo di istituzione.

2. I versamenti potranno essere altresì effettuati tramite il Mod. F24 *.

* (al momento non ancora in vigore, in quanto non ancora approvata apposita convenzione).

3. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri possono considerarsi regolarmente eseguiti, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e ne venga data idonea dimostrazione.

Art. 10 – Accertamento con adesione

- art. 59, comma 1, lett. m) del D.Lgs.n. 446/1997 -

E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 19/06/1997, n. 218 e successive modificazioni.

Art. 11 – Differimento dei termini di versamento

- art. 59, comma 1, lett. o) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. In caso di decesso del contribuente gli eredi possono effettuare il versamento dell'imposta entro il termine di sei mesi dalla data del decesso.
2. In caso di grave e comprovate situazioni di disagio economico certificate dal servizio sociale del comune, è concesso il differimento e la rateizzazione dell'ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi.

Art. 12 – Compensi incentivanti per il Servizio Tributi

- art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs.n. 446/1997 -

1. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune possono essere concessi compensi incentivanti la produttività al personale addetto che collabori all'attuazioni di piani, progetti obiettivo e/o attività finalizzati all'accertamento e recupero dell'evasione, all'attività di bonifica dati e creazione di banche dati.
2. L'importo del compenso, comprensivo degli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune è definito annualmente dalla Giunta, in rapporto percentuale al gettito dell'imposta recuperata effettivamente, in base all'attività svolta dall'ufficio. Modalità e criteri di riparto sono definiti in sede di contrattazione decentrata.
