

Comune di SAN PIETRO DI MORUBIO
Provincia di Verona

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato con Deliberazione C.C. n. 56 del 23.12.1998
Modificato con: Deliberazione C.C. n. 77 del 22.12.1999
Deliberazione C.C. n. 7 del 23.02.2002
Deliberazione C.C. n. 23 del 03.06.2002
Deliberazione C.C. n. 52 del 27.11.2002

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FABBRICATI

CAPO II – AREE FABBRICABILI

CAPO III – TERRENI AGRICOLI

CAPO IV – ESENZIONI, AGEVOLAZIONI, DETRAZIONI, RIDUZIONI

TITOLO II – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

TITOLO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di San Pietro di Morubio, di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

CAPO I
FABBRICATI

Art. 3
(Definizione di fabbricato)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 4
(Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000.

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.

4. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
5. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

CAPO II AREE FABBRICABILI

Art. 5 (Definizione di area fabbricabile)

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE.
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Art. 6 (Determinazione della base imponibile)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Il Comune può determinare periodicamente e per aree omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a verifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune.

Art. 7 (Indennità di esproprio)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.

3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.

CAPO III TERRENI AGRICOLI

Art. 8 (Definizione di terreno agricolo)

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque

Art. 9 (Terreni condotti direttamente)

1. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni e devono essere rapportate al periodo dell'anno e alle quote di possesso.
2. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.

Art. 10 (Terreni incolti o di piccole dimensioni)

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

CAPO IV
ESENZIONI, AGEVOLAZIONI, DETRAZIONI , RIDUZIONI

Art. 11
(Esenzioni)

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e dalle ONLUS riconosciute, ovvero utilizzati dagli enti medesimi, purchè, in entrambi i casi, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

Art. 12
(Agevolazioni e Detrazioni)

1. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, la detrazione determinata ai sensi dell'art. 2 del presente Regolamento rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. Per abitazione principale si intende:
 - L'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente
 - quelle unità immobiliari concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti in linea retta in primo grado (genitori / figli)
 - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 13
(Riduzioni)

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

TITOLO II
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 14
(Disposizioni in materia di controlli)

1. abrogato
2. abrogato
3. Il Comune verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi nella misura indicata rispettivamente negli artt. 18 e 18 bis del presente regolamento.
4. abrogato
5. La Giunta Comunale può attribuire, al personale addetto al settore tributi, compensi incentivanti collegati al raggiungimento di prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione, così come dettato dall'art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446.

TITOLO III
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 15
(Versamenti)

1. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi può essere corrisposta:
 - a) mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione;
 - b) tramite apposito conto corrente postale intestato allo stesso Concessionario;
 - c) tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, qualora attivato;
 - d) mediante versamento diretto alla Tesoreria del Comune, qualora sia attivato l'apposito conto corrente postale.
2. Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta i versamenti si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al Comune è inferiore o uguale a Euro 10,00 (dieci).

Art. 16
(Riscossione coattiva)

1. Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le

disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28.01.1988 n. 43, e successive modificazioni;

2. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente, ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 17 (Rimborsi)

1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera Euro 10,00 (dieci).
2. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di tre anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni.
L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico.
Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nell'art. 18 bis del presente Regolamento.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 18 (Sanzioni)

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dall'art. 14 del D.Lgs. n. 473/97.
2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 472/97 e si applicano nelle misure stabilite dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26.05.1998, esecutiva.
3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471/97.

Art. 18 bis (Interessi)

1. Gli interessi per la riscossione ed i rimborsi sono computati, in conformità all'art. 13 della Legge 13 maggio 1999 n. 133, nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali applicando il tasso di interesse fissato ai sensi dell'articolo 1284 del codice civile. Per le

annualità pregresse gli stessi interessi saranno rapportati a quelli fissati, per le stesse annualità, per i tributi erariali.

Art. 19
(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 1999.
2. Le modifiche e integrazioni apportate al presente regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2003, ai sensi dell'art. 27, comma 8, della Legge 28.12.2001 n. 448.