



COMUNE DI PRADAMANO

IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO COMUNALE

Art. 1
Oggetto del regolamento

1 Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 3 comma 149 della L. 23/12/1996 n. 662, dell'art. 50 della L. 449/97, degli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'ICI nel territorio del Comune di Pradamano di cui al D. Lgs. 30/12/1992 n. 504 e successive modifiche.

Art. 2
Base imponibile

1. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento 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.

2. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

3. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, il Consiglio Comunale con deliberazione Consiliare approva apposita "Perizia di stima delle aree fabbricabili ai fini I.C.I." riportante i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per il calcolo dell'I.C.I. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori approvati dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato. La deliberazione di determinazione dei valori rimane valida fino a successiva modifica.

4. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D. Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Art. 3
Immobili assimilati all'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia I.C.I., si considerano assimilati all'abitazione principale le abitazioni

- possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, sanitari o presso familiari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che le stesse non risultino locate;
- concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, esclusivamente se nella stessa il parente, non titolare nemmeno in quota del diritto di proprietà o altro diritto reale minore sull'abitazione oggetto della presente agevolazione, ha stabilito la propria residenza.

Art. 4
Esenzioni

1. Sono esenti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. Sono esenti a norma dell'art. 4 V° comma del D.Lgs 4 maggio 2001 n. 207, le aziende pubbliche di servizi alla persona di cui agli artt. 5, I° comma, 16, I° comma e 4, V° comma D.Lgs medesimo. Detta esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per fini istituzionali, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale dai menzionati enti.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 5
Riduzioni e detrazioni d'imposta

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare, classata nelle categorie A1 o A8 o A9, adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo indicato ciascun anno nella delibera di cui all'art. 6 del D.Lgs 504/92 e secondo quanto stabilito dall'art. 8 del medesimo decreto rapportate 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. La detrazione disposta per abitazione principale spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e per la differenza sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.
2. La detrazione per abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a € 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
3. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia I.C.I., si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, così come individuate dall'art. 817 del codice civile, 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, della abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo. Ai fini di cui al presente comma, rientrano nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7. Le disposizioni del presente comma si applicano anche alle unità immobiliari di pertinenza delle abitazioni che sono assimilate all'abitazione principale agli effetti della spettanza delle relative agevolazioni. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel decreto legislativo 504/92.
4. Il Comune può deliberare di applicare aliquote ridotte per:
 - abitazione concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, esclusivamente se nella stessa il parente, titolare anch'egli del diritto di proprietà o altro diritto reale minore in quota parte sulla stessa, ha stabilito la propria residenza;
 - abitazione concessa in locazione con contratti di locazione agevolati ad uso abitativo conformi a quelli definiti dall'Accordo Territoriale per il Comune di Pradamano stipulato dalle organizzazioni provinciali dei proprietari e degli inquilini, in applicazione del disposto dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/98. L'aliquota ridotta decorre dalla data di trasferimento della residenza dell'inquilino nell'abitazione oggetto del contratto e si

- protrae sino alla scadenza del contratto stesso con contestuale permanenza del requisito della residenza;
- immobile destinato ad abitazione principale, così come definita dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. 504/1992, ricadente nelle categorie catastali A1 o A8 o A9;
 - pertinenze delle abitazioni di cui ai punti precedenti classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e secondo le modalità previste nell'art. 5 comma 3 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'I.C.I.;
 - ogni altra fattispecie che le leggi di ogni grado e ordine permettano.

Art. 6 Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia data comunicazione scritta, precedentemente o contestualmente al versamento, in cui venga specificato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
2. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a 3 €. L'importo non deve essere inteso come franchigia.
4. I versamenti devono essere eseguiti sui bollettini di c.c.p. a disposizione presso gli uffici comunali oppure su comune bollettini di c.c.p., riportando sul retro tutte le informazioni richieste nel bollettino appositamente predisposto (es: nr dei fabbricati, gli importi di versamento distinti fra fabbricati – aree fabbricabili – terreni agricoli, l'anno di imposizione ecc.). Nel caso in cui il versamento venga effettuato direttamente presso la tesoreria del Comune o tramite il sistema bancario, sulla bolletta di versamento dovranno comunque essere riportate tutte le informazioni richieste nel bollettino appositamente predisposto (es: nr dei fabbricati, gli importi di versamento distinti fra fabbricati – aree fabbricabili – terreni agricoli, l'anno di imposizione ecc.).

Art. 7 Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui provvedimenti ingiuntivi di cui al Regio Decreto 639/1910 e dispone i rimborsi.
2. Il visto di esecutività sui provvedimenti ingiuntivi di cui al Regio Decreto 639/1910 per la riscossione coattiva viene apposto, anche in caso di affidamento a terzi delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione, dal funzionario responsabile dell'imposta.

Art. 8 Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi sono riscosse, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo l'ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto n. 639/1910.
2. Non si procede al recupero di somme liquidate per recupero di imposta, sanzioni e interessi se risulta inferiore all'importo previsto dall'art. 16, comma 2 della Legge 23 agosto 1998, n. 146 attualmente stabilito in euro 16,53. La disposizione di cui al presente comma non si applica qualora il recupero, maggiorato di interessi e/o sanzioni, derivi da ripetuti inferiori versamenti, per almeno un biennio.

3. Non si procede all'istanza tardiva per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune non superi euro 500,00. Rimane comunque facoltà del funzionario responsabile del tributo valutare l'opportunità dell'azione in rapporto al vantaggio economico ricavabile dalla stessa.

Art. 9 Rimborsi

1. . Non si procede al rimborso quando l'importo dovuto aumentato degli interessi risulta inferiore al limite previsto dall'art. 16, comma 2, della Legge 23 agosto 1998, n. 146, attualmente di euro 16,53. Le disposizioni di cui al presente comma non si applica qualora il rimborso, comprensivo degli interessi, derivi da ripetuti superiori versamenti, per almeno un biennio.

2. Il contribuente nei termini di versamento dell'ICI, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative ad anni precedenti, purchè non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso. La compensazione deve avvenire fra crediti e debiti in capo allo stesso soggetto o fra contitolari dello stesso immobile.

3. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare al Comune, entro 15 giorni antecedenti alla scadenza del pagamento una comunicazione contenete i seguenti elementi:

- generalità e codice fiscale del contribuente
- importo ici dovuto al lordo della compensazione
- l'indicazione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta
- il tributo versato al netto della compensazione
- dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza
- annualità che saranno oggetto di compensazione

4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi.

5. Sulle somme oggetto di compensazione non possono essere in alcun modo calcolati interessi.

Art. 10 Interessi

1. Sulle somme dovute per la riscossione e i rimborsi la misura degli interessi moratori è determinata nella stessa percentuale del tasso di interesse fissato ai sensi dell'art. 1284 del Codice Civile.

2. Gli interessi decorrono dalla data di pagamento.

Art. 11 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento ingiuntivo di cui al Regio Decreto 639/1910, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art. 12 Disposizioni finali

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi ai sensi dell'art. 3 comma 27 L. 662/1996 e art. 59 comma 5 lett. P) L. 446/1997.

2. Per quanto ivi non previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'I.C.I.