

COMUNE DI ESINE
Provincia di Brescia

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(ai sensi dell'art.59 del D.LGS. n. 446/97)

(adottato con deliberazione C.C. n. 47 in data 28.12.1998)
(modificato con delibera C.C. n. 37 in data 16.12.1999)
(modificato con delibera C.C. n. 04 in data 29.02.2008)

INDICE

- ART. 1 - Condizioni di agricoltore ai sensi del secondo periodo, lett. b) comma 1, art.2 D.LGS.504/92
- ART. 2 - Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali
- ART. 3 - Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali
- ART. 4 - Abitazioni in uso gratuito a parenti
(modificato con deliberazione C.C. n. 37/16.12.1999)
- ART. 5 - Ulteriori agevolazioni
(introdotto con deliberazione C.C. n. 04/29.02.2008)
- ART. 6 - Ulteriori detrazioni per l'abitazione principale
(introdotto con deliberazione C.C. n. 04/29.02.2008)
- ART. 7 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- ART. 8 - Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
(modificato con deliberazione C.C. n. 37/16.12.1999)
- ART. 9 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- ART.10 - Versamenti dei contitolari
- ART.11 - Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento
- ART.12 - Razionalizzazione modalità di versamento
(modificato con deliberazione C.C. n. 37/16.12.1999)
- ART.13 - Compensi incentivanti al personale

ART. 1 – CONDIZIONE DI AGRICOLTORE AI SENSI SECONDO PERIODO, LETT. B) , COMMA 1 ART.2 D.LGS. 504/92

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti dai soggetti di cui all'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.
2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.

ART. 2 - ESENZIONE IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI.

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 3 - DISCIPLINA DELLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI.

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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a metri 50.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto. Le disposizioni si applicano anche per gli alloggi non locati posseduti dagli anziani che risultino residenti in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente, nel caso in cui il Comune si sia avvalso della facoltà di considerare tali immobili come abitazioni principali.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ART. 4 - ABITAZIONI IN USO GRATUITO A PARENTI.

1. Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta che dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito ai seguenti parenti:
 - di primo grado in linea retta (FIGLI E GENITORI)
2. L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio o dalla residenza anagrafica del parente o dall'esistenza di utenze di servizi pubblici intestate al parente.

ART. 5 - ULTERIORI AGEVOLAZIONI.

1. E' prevista la totale esenzione per i soggetti passivi nel cui nucleo familiare sono compresi quali conviventi uno o più invalidi civili, del lavoro o di guerra, che presentino gradi di invalidità pari al 100% (certificato dalle competenti strutture pubbliche e tale da precludere un utile inserimento lavorativo) che abbiano i seguenti requisiti:
 - sono proprietari o titolari di diritti reali del solo immobile adibito ad abitazione principale;
 - nell'anno di imposta precedente a quello di riferimento per l'ICI hanno percepito un reddito annuale complessivo del nucleo familiare, non superiore ai limiti ISEE di Euro 5.760,56=

ART. 6 - ULTERIORI DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE.

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all' 1,33 per mille della base imponibile. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. 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. L'ulteriore detrazione di cui al comma 1 si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.
3. La minore imposta che deriva dall'applicazione del comma 1 è rimborsata, con oneri a carico del bilancio dello Stato, ai singoli comuni. Entro il 28 febbraio 2008 il Ministero dell'Interno definisce il modello per la certificazione, da parte dei comuni, del mancato gettito previsto. I comuni trasmettono al Ministero dell'Interno il modello compilato entro la data del 30 aprile 2008. Il trasferimento compensativo è erogato per una quota pari al 50 per cento dell'ammontare riconosciuto in via previsionale a ciascun comune entro e non oltre il 16 giugno e per il restante 50 per cento entro e non oltre il 16 dicembre dell'anno di applicazione del beneficio. Gli eventuali conguagli sono effettuati entro il 31 maggio dell'anno successivo. Con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri dell'Interno e per gli Affari Regionali e le Autonomie Locali, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità con le quali possono essere determinati conguagli sulle somme trasferite per effetto del presente comma. L'ammontare del trasferimento compensativo riconosciuto in via previsionale e dell'eventuale conguaglio spettanti a ciascun comune, a fronte della diminuzione del gettito dell'imposta comunale sugli immobili che deriva dall'applicazione del comma 2/bis dell'articolo 8 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, introdotto dal comma 5 dell'art. 1 della Legge n. 244 del 24.12.2007, è determinato con riferimento alle aliquote e alle detrazioni vigenti alla data del 30 settembre 2007.

ART. 7 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE.

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art.5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso decreto legislativo.
2. Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:
 - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
 - d) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
3. Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 2 lett. a) e lett. b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art.13 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a £. 20.000=

ART. 8 - DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
3. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso della sua adozione.

ART. 9 - CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI.

1. La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:
 - ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene, e di fatto non utilizzati;
 - alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della L. 457/78.
2. Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.

3. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI, o alla comunicazione eventualmente prevista ai sensi dell'art.59, comma 1 lett. I) punto 1.

ART. 10 - VERSAMENTI DEI CONTITOLARI.

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contribuente anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.
2. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.

ART. 11 - SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO.

1. La Giunta Comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità e le risorse da impiegare.
2. Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
3. Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92:
 - dall'art. 10, commi 4 e 5 primo periodo;
 - dall'art. 11, commi 1 e 2, ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento;
 - dall'art. 14
4. Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16 comma 1 del D.Lgs. 504/92.

ART. 12 - RAZIONALIZZAZIONE MODALITA' DI VERSAMENTO.

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili sono effettuati tramite conto corrente postale, o conto corrente Tesoreria, con riscossione diretta da parte del Comune.

ART. 13 - COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE.

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'ICI. è riconosciuto un compenso incentivante.

2. Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale ed entro un limite massimo individuale, stabiliti dalla giunta comunale all'inizio di ogni anno, sugli importi per imposta, sanzioni ed interessi, degli accertamenti e delle liquidazioni divenuti definitivi.
3. Il fondo costituito come al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'ufficio tributi, salvo che per la quota a lui spettante per la quale provvede il dirigente superiore o, in mancanza, il segretario comunale.
4. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal CCNL dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.