



COMUNE DI TRAVO

Provincia di Piacenza

REGOLAMENTO

I.C.I.

Imposta Comunale sugli Immobili

INDICE

Articolo 1 – Oggetto e scopo del Regolamento;

Articolo 2 – Non edificabilità dei suoli posseduti ed utilizzati direttamente per le attività agricole;

Articolo 3 – Esenzioni;

Articolo 4 – Riduzione per i Fabbricati inagibili ed inabitabili;

Articolo 5 – Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale;

Articolo 5 bis – Alloggio non locato e tenuto a disposizione;

Articolo 5 ter – Pertinenze dell'abitazione principale;

Articolo 6 – Versamenti;

Articolo 7 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di area;

Articolo 8 – Dichiarazioni;

Articolo 9 – Attività di controllo;

Articolo 10 – Sanzioni;

Articolo 11 – Norme abrogate;

Articolo 12 – Pubblicità del Regolamento e degli atti;

Articolo 13 – Entrata in vigore del Regolamento;

Articolo 14 – Casi non previsti dal Regolamento;

Articolo 15 – Rinvio dinamico.

Articolo 1
Oggetto e scopo del Regolamento.

1. Il presente Regolamento integra le norme di Legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente Regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, nonché dall'art. 50 della Legge 27.12.1997, n. 449.
3. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla Legge con i criteri di economicità, efficacia e pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Articolo 2
**Non edificabilità dei suoli posseduti ed
utilizzati direttamente per le attività agricole.**

1. Non sono considerati edificabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti che agricoltori quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 09.01.1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia o malattia.
2. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta.
3. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
4. Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti, il nucleo familiare deve fornire un reddito almeno pari al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente, al netto di quello da pensione corrisposta a seguito di attività svolta in agricoltura.

Articolo 3

Esenzioni.

1. In aggiunta alle esenzioni dell'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, sono esenti da detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, e da altri enti non commerciali anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche se posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Articolo 4

Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili.

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili, fatiscenti o di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Sono considerati inagibili o fatiscenti i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente idonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili, inabitabili o fatiscenti gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Si considerano, tuttavia inagibili o inabitabili, sempre che non utilizzati gli immobili sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 312, comma 22, lettera b) della L. 05.08.1978 n. 457, regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi, ovvero, se succedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato

d'inagibilità, inabitabilità o fatiscenza. L'eliminazione della causa ostativa dei locali è portata a conoscenza del Comune con comunicazione o dichiarazione o dichiarazione dei soggetti interessati.

3. L'inagibilità, inabitabilità o fatiscenza è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

Articolo 5

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.

1. Sono equiparate all'abitazione principale:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate;
 - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a condizione che non risultino locate;
 - d) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, purché gli stessi siano ivi anagraficamente residenti (come da prospetto riportato in calce, così stabilito al Titolo V dall'articolo 74 all'articolo 78 del codice civile). Il proprietario concedente che si avvale di tale facoltà dovrà presentare apposita autodichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio la concessione in uso. Tale dichiarazione è valida fino alla presentazione della comunicazione della cessazione in uso, da effettuare ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento. La detrazione non dovrà mai essere superiore ad euro 103,29 per ogni unità immobiliare.

Parentela entro il 2° grado

GRADI	PARENTI IN LINEA DIRETTA	PARENTI IN LINEA COLLATERALE
1°	I genitori ed il figlio	//
2°	L'avo o l'ava ed il nipote.	I fratelli e le sorelle

- e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Tale equiparazione produce effetti sia in ordine all'applicazione dell'imposta che alla detrazione per abitazione principale. Al verificarsi di detta situazione, il soggetto passivo ICI è obbligato alla presentazione della dichiarazione ICI;
- f) l'unità immobiliare, posseduta a titolo di piena proprietà, usufrutto od altro diritto reale da coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente, l'alloggio (ex residenza coniugale) assegnata con provvedimento del tribunale ad uso dimora principale soltanto ai familiari del contribuente stesso (ex coniuge e figli), purché il medesimo non sia titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di altra casa di abitazione.

Articolo 5 bis

Alloggio non locato e tenuto a disposizione.

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o anche classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10) utilizzabile ai fini abitativi, esclusa quell'eventuale unica abitazione (unità immobiliare utilizzata quale residenza secondaria o seconda casa) tenuta a disposizione per uso personale diretto, non locata né data in comodato o in uso a terzi. La locazione, l'uso ed il comodato a terzi deve essere comprovabile con idonea documentazione.
2. Agli stessi fini, s'intende per "alloggio tenuto a disposizione" o "seconda casa", l'unità immobiliare classificata o anche classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento, che il suo possessore (a titolo di proprietà o diritto di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione avendo la propria residenza in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione. Il concetto di alloggio tenuto a disposizione o "seconda casa" è riconoscibile ad una sola unità immobiliare sull'intero territorio comunale.

Articolo 5 ter

Pertinenza dell'abitazione principale.

1. La pertinenza segue lo stesso trattamento dell'unità immobiliare alla quale è asservita.

2. Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare o complesso classificabile nelle categorie C/2, C/6, C/7.

Articolo 6

Versamenti.

1. In applicazione a quanto previsto dall'art. 17, comma 1 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie, si stabilisce che il Comune previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o sostituzione del pagamento del tributo tramite il concessionario, altre modalità di riscossione.
2. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta) perché la somma versata rispecchia la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
3. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodo d'imposta pregressi.
4. Si considerano validi e pertanto non sanzionabili:
 - a) I versamenti tempestivamente eseguiti al concessionario competente;
 - b) I versamenti effettuati a concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

Articolo 7

Rimborso per dichiarata inedificabilità di area.

1. Su richiesta dell'interessato, il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto nei commi seguenti.
2. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con atti o le disposizioni di cui al comma 2;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. Il rimborso compete per non più di tre periodi di imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sul valore delle aree edificabili.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta edificabile ai sensi del comma 2.
6. Al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale per il periodo decorrente dall'ultimo acquisto dell'area per atto tra i vivi.

Articolo 8

Dichiarazioni.

1. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante

l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 9

Potenziamento del personale addetto.

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto al controllo e all'evasione all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari progetti.
2. Il potere di attribuire compensi incentivanti è affidato alla Giunta Comunale.

Articolo 10

Sanzioni.

ABROGATO

Articolo 11

Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 12

Pubblicità del Regolamento e degli atti.

1. Copia del presente Regolamento a norma dell'art. 22 della L. 07.08.1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Articolo 13

Entrata in vigore del Regolamento.

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999, unitamente la delibera di approvazione viene comunicata al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività.

Articolo 14
Casi non previsti dal presente Regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento trovano applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto del Comune;
 - c) i Regolamenti Comunali.

Articolo 15
Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto delle sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tal casi, in attesa di formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.