

**COMUNE DI CAPO DI PONTE
(PROVINCIA DI BRESCIA)**

- REGOLAMENTO-

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 nr. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, nr. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art 2 - ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO.

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta, si considerano abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito ed a titolo di abitazione principale a parenti in linea retta entro il primo grado. La concessione in uso gratuito ed il vincolo di parentela si rilevano dalla autocertificazione presentata dal concedente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.
2. L'applicazione dell'aliquota d'imposta ridotta é rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale da parte del concessionario. Per l'immobile concesso in uso gratuito spetta la detrazione d'imposta di cui all'art. 8 del d.lgs. n.504/92.

Art. 3 – DISCIPLINE 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 il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se 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, classificati o classificabili in categoria catastale C/2,C/6, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Nel caso in cui non sussistano le condizioni di cui al paragrafo precedente, si considerano pertinenza esclusivamente le sole unità immobiliari classificate o classificabili nella categoria catastale C/6 se ubicate ad una distanza non superiore a mt. 500 dall'abitazione principale, da calcolarsi in via aerea.

3. Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare per la categoria C/2, ed a due unità immobiliare per la categoria C/6.
4. 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.
5. 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 e seguito di ricovero permanente. Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle abitazioni concesse a parenti in uso gratuito.
6. 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.

Art. 4 DETERMINAZIONE DEI 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 nel comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. 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 seguente:

ZONA B1 – RESIDENZIALE ESISTENTE	€	48,00/mq
ZONA B2 – DI COMPLETAMENTO	€	39,00/mq
ZONA C1 – DI COMPLETAMENTO ESTENSIVO	€	32,00/mq
ZONA C2 – COMPARTI A VOLUMETRIA DEFINITA	€	28,00/mq
ZONA C3 – ZONA DI ESPANSIONE	€	30,00/mq
ZONA C4 – RESIDENZIALI –RICETTIVE E DI ESPANSIONE	€	35,00/mq
ZONA D1 – PRODUTTIVE E COMMERCIALI	€	25,00/mq
ZONA D2 – ARTIGIANALI E COMMERCIALI DI COMPLET.	€	28,00/mq
ZONA D3 – INDUSTRIALI ESISTENTI	€	30,00/mq

ZONA D4 – ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI ESPAN.	€	28,00/mq
ZONA D6 – ARTIGIANALI E DI STOCCAGGIO (CL.3 PAI)	€	25,00/mq
ZONA D6 – ARTIGIANALI E DI STOCCAGGIO (CL.4 PAI)	€	10,00/mq
AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO	?	50% dei valori di riferimento per le Singole zone fino alla data di stipula della convenzione di lottizzazione

Art. 5 – RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE.

1. Per le aree divenute in edificabili 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 variazioni dello strumento urbanistico che ha reso in edificabile 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 disposto d'ufficio o richiesto dal contribuente interessato, purché proprietario alla data della presentazione dell'istanza di rimborso, previa acquisizione dell'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 2 lett. a) e lett. b), e secondo le modalità e i termini previsti dell'art. 13 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €50,00.

Art. 6 – CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI.

1. La riduzione si applica nei seguenti casi:
 - a) ai fabbricati di fatto non utilizzati rientranti in una delle seguenti ipotesi di inagibilità o inabitabilità

condizioni tali da pregiudicare la incolumità degli occupanti;

requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 344, 347, e 348 del regolamento locale di igiene tipo;

requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti agli artt. 3411 e seguenti del regolamento locale di igiene tipo;

- b) alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta , individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto a), 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 dei 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.

Art. 7 – VERSAMENTI DEI CONTITOLARI.

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare 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. 8 – RAZIONALIZZAZIONE MODALITA' DI VERSAMENTO.

I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili possono essere effettuati, oltre che con pagamento al concessionario per la riscossione dei tributi, anche tramite Modello F24 e nei casi di versamento a seguito di atti di accertamento o liquidazione su conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale o, qualora il servizio di accertamento e liquidazione sia stato affidato in concessione, su conto corrente postale intestato al Concessionario titolare del servizio.

Art. 9 – COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE

Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti in attività di gestione dell'ICI potrà essere riconosciuto un compenso incentivante, da definirsi in sede di contrattazione decentrata.

Art. 10 – AGEVOLAZIONI .

1. In favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si applica l'aliquota ridotta e la detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del d.lgs. 30/12/1992 n. 504.
2. Le medesime agevolazioni si applicano all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, nonché all'unica unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Non si applicano le sanzioni e gli interessi previsti dai decreti legislativi 504/92 e 471/97 nei confronti dei soggetti passivi in possesso di fabbricati già rurali che non presentano più i requisiti oggettivi e soggettivi, previsti dal D.PR. 23.03.1998, nr. 139 e che non risultano ancora accatastati, i quali, entro e non oltre il 20/12/2005, provvederanno a dichiarare ai fini dell'ICI detti fabbricati ed a versare, per tutte le annualità di possesso dal 1999 al 2004 compreso, la relativa imposta, determinata in base alla rendita attribuita con la procedura prevista dal regolamento emanato con decreto dal Ministero delle Finanze 19.04.1994 NR. 701.
4. La comunicazione di cui all'articolo 31, comma 20 della L. 27.12.2002 nr. 289, ha effetto dalla data in cui l'area è divenuta edificabile. Fino alla data dell'avvenuta comunicazione, non sono dovuti interessi e sanzioni per effetto dell'attribuzione dell'edificabilità ad un area.
5. I fabbricati rurali che hanno perso i requisiti di ruralità, non iscritti nel Catasto Fabbricati, e che sono identificabili come area di sedime ma non come consistenza volumetrica, non sono considerati fabbricati o aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta, fino alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire o della dia per ristrutturazione.

Art. 11 – DILAZIONI DI PAGAMENTO

1. Il Comune o il Concessionario del Servizio di accertamento o liquidazione su richiesta del contribuente, può concedere la dilazione di imposta dovuta a seguito di provvedimenti di liquidazione e/o accertamento qualora l'importo complessivo per ogni singolo versamento, comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi, sia superiore ad €200,00;

2. La dilazione può essere concessa fino ad un massimo di 4 rate bimestrali per debiti fino ad euro 3.000,00 ed n. 8 rate bimestrali per debiti superiori, in entrambi i casi decorrenti dal primo mese successivo a quello di scadenza del relativo avviso impositivo.
3. La richiesta di dilazione deve essere presentata prima della scadenza dell'atto impositivo che stabilisce l'ammontare del debito e comunque prima dell'inizio di qualsiasi procedura esecutiva. Inoltre la dilazione non potrà essere concessa sui debiti d'imposta per i quali sia stato instaurato contenzioso presso le Commissioni Tributarie di qualsiasi grado.
4. In caso di mancato pagamento della prima rata, o successivamente, di due rate consecutive, il beneficio della rateizzazione scadrà immediatamente ed al residuo importo sarà immediatamente riscuotibile in unica soluzione mediante atti ingiuntivi e non sarà più possibile procedere ad ulteriori rateizzazioni.

Art. 12 – ENTRATA IN VIGORE.

Il presente regolamento, secondo quanto disposto dal comma 16 dell'articolo 53 della L. 23/12/2000 n. 388, come sostituito dal comma 8 dell'art. 27 della L. 28/12/2001 n. 448, entrata in vigore alla data del 1° gennaio 2005 ed è pubblicato, mediante avviso, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.