

COMUNE DI VEJANO
PROVINCIA DI VITERBO

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.**

Art.	DESCRIZIONE
1	Ambito di applicazione
Titolo I - Agevolazioni	
2	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
3	Equiparazione alle abitazioni principali
4	Versamenti
4 - bis	Obbligo di comunicazione delle variazioni
Titolo II - Aree fabbricabili	
5	Definizione di aree fabbricabili
6	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
7	Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili
Titolo III - Disposizioni finali e transitorie	
8	Procedura transitoria per le aree fabbricabili
9	Costituzione fondo speciale
10	Norme di rinvio



IL SEGRETARIO COMUNALE
di Napoli dr. Guido

27 APR 2005

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

Articolo 1

Ambito di applicazione

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

TITOLO I

AGEVOLAZIONI

Articolo 2

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considera parte integrante dell'abitazione principale una sua pertinenza, anche se distintamente iscritta in catasto, classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali deposito) e C/6 (stalle scuderie, rimesse ed autorimesse), sempre che l'unità immobiliare abitativa non comprenda catastalmente locali aventi le suddette funzioni.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora abbia anche la piena proprietà, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla presente abitazione.
3. 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 o nelle immediate adiacenze.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel 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 la pertinenza 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 edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Articolo 3

Equiparazione alle abitazioni principali

E' equiparata ad abitazione principale:

1. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da persona che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente in istituto a lunga degenza, a condizione che la stessa non risulti locata. A tale scopo dovrà prodursi idonea documentazione.
2. E' altresì equiparata ad abitazione principale, limitatamente al beneficio dell'aliquota agevolata, l'abitazione concessa ad uso gratuito dal genitore al figlio e viceversa. A tal fine il concedente dovrà produrre dichiarazione sostitutiva su modello predisposto dall'ufficio tributi, mentre il beneficiario dell'uso gratuito di abitazione dovrà risiedere anagraficamente nell'abitazione predetta.

Articolo 4

Versamenti

L'imposta è di norma autonomamente versata da ogni soggetto passivo; se più soggetti sono tenuti al pagamento dell'imposta, si considerano regolari i versamenti effettuati da un solo contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Articolo 4 - bis

Obbligo di comunicazione delle variazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

2. Vi è l'obbligo di presentare la dichiarazione I.C.I. se avviene una delle seguenti circostanze:

- variazione percentuale di possesso;
- l'immobile è stato trasferito;
- sull'immobile è stato costituito o estinto un diritto reale di usufrutto, uso o abitazione;
- l'immobile ha perso o acquistato le caratteristiche dell'immobile rilevante ai fini I.C.I.: è questo il caso

di:

- un terreno agricolo che diventa area fabbricabile e viceversa;
- un'area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato;

- un fabbricato (demolito) che diventa area fabbricabile;
- un'unità immobiliare che ha smesso di essere adibita ad abitazione principale del proprietario;
- un'unità immobiliare che è stata destinata ad abitazione principale;
- un fabbricato che ha subito modifiche strutturali tali da rendere necessario un cambiamento della rendita catastale;
- un'unità immobiliare che ha perso le caratteristiche per essere dichiarata inagibile e/o inabitabile.

3. La dichiarazione, redatta su apposito modulo, deve essere consegnata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso, direttamente al Comune il quale, anche se non richiesto dal contribuente, deve rilasciare ricevuta, oppure può essere spedita a mezzo di raccomandata postale senza ricevuta di ritorno. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

4. Per omessa presentazione della dichiarazione e/o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,65.

5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento (1/1/2003) ai soggetti passivi ricadenti nelle casistiche sopra elencate, e tenuti quindi alla presentazione della dichiarazione ICI, è riconosciuta la facoltà di effettuare la comunicazione di acquisti, cessioni e/o modificazioni di soggettività passiva I.C.I. al momento dell'iscrizione nei ruoli dei tributi comunali (tarsu, tosap, utenza idrica ...): la comunicazione dovrà contenere l'individuazione delle unità immobiliari interessate, la percentuale di possesso e l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva.

TITOLO II

AREE FABBRICABILI

Articolo 5

Definizione di aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta;
2. Sono altresì considerate edificabili:

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
 - b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, anche se agricole, e quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati;
3. Non sono considerate edificabili:
- c) le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenze;
 - d) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Articolo 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992.
2. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. L'ufficio tributi, sulla base dei valori così stabiliti dal comma 2), procederà ai conseguenti accertamenti, applicando le sanzioni e gli interessi di legge.
4. In caso di utilizzazione edificatoria ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 comma 1, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito è comunque utilizzato;
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 7

Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili

1. Il contribuente può chiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di quattro anni

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
- b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 8

Procedura transitoria per le aree fabbricabili

Se il contribuente, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del provvedimento attuativo che fissa i valori minimi di riferimento per le aree fabbricabili, effettuerà il ravvedimento operoso (a mezzo autodenuncia), l'ufficio non applicherà la sanzione per omessa dichiarazione, così procedendo:

- a) Nel caso di omessa dichiarazione l'imposta dovuta verrà maggiorata soltanto degli interessi e della sanzione per omesso versamento;
- b) Nel caso di presentata denuncia con valore inferiore ai minimi stabiliti, il contribuente dovrà corrispondere la sola differenza di imposta maggiorata degli interessi di legge.

Articolo 9

Costituzione fondo speciale

1. In relazione al disposto dell'art. 3 comma 57 della legge 23/12/1996 n. 662 (Finanziaria 1997), confermato dall'art. 59, comma 1 lettera p) del D.LGS. 15/12/1997 n.446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento dell'1% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili.

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

3. Il fondo di cui al precedente comma 2 verrà destinato a spese di ammodernamento attrezzature d'ufficio e al potenziamento risorse umane, mediante apposite determinazioni del responsabile dell'Area Finanziaria/Tributaria.

Articolo 10

Norme di rinvio

Per tutto quanto previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 21/12/1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.