

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Art. 1 Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del medesimo decreto, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure in materia di riscossione.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. del 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

2. L'esenzione compete infine per i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, concessi in uso gratuito con regolare contratto registrato ai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, 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.

Art. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Entro il 31 marzo di ogni anno la Giunta comunale delibera per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.

Art. 4

Aree fabbricabili – Pertinenze di fabbricati esistenti.

1. A seguito di edificazione su un lotto, qualora risulti potenzialità edificatoria residua, la stessa non sarà soggetta ad ICI se catastalmente classificata come pertinenza del fabbricato costruito.

2. La pertinenza sarà soggetta ad ICI dalla data del rilascio di nuova concessione edilizia.

3. Per la valutazione della stessa il contribuente seguirà i criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 3.

Art. 5

Aree fabbricabili – Ampliamenti di fabbricati esistenti.

1. Ampliamenti e/o sopraelevazioni di fabbricati esistenti sono soggetti ad ICI dalla data del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione dell'ampliamento.

2. Per la valutazione dell'area fabbricabile il contribuente seguirà i criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 3.

Art. 6

Aree fabbricabili – Ristrutturazioni di fabbricati.

1. Qualora si provveda alla ristrutturazione di un fabbricato, la base imponibile ICI sarà costituita dal valore dell'area fabbricabile dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi.

2. Per la valutazione dell'area fabbricabile il contribuente considererà l'indice di edificabilità pari a 1, applicato alla superficie del fabbricato in ristrutturazione ed i parametri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art. 3.

Art. 7

Aree fabbricabili – Lotto minimo.

1. Qualora un lotto non edificato risulti di superficie inferiore ai minimi previsti per l'edificazione dalle norme di attuazione del Piano Regolatore vigente, la valutazione dell'area fabbricabile viene ridotta del 40 per cento.

2. Nel caso in cui lo stesso lotto sia oggetto di edificazione, dalla data del rilascio della concessione edilizia non verrà più applicata la riduzione, ma la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui all'art 3.

Art. 8

Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 9

Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

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 il 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 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 posto auto (categoria catastale C/6 o C/7), anche se ubicati in diverso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, nel numero di 1 per ogni categoria catastale come sopra specificato.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel medesimo decreto. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale.

4. 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.

Art. 10

Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado e che nelle stesse hanno stabilito la proprio residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. I concedenti, intendendosi per tali i genitori o i figli devono avere la piena proprietà delle abitazioni. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale. La detrazione spetta in ragione della quota percentuale di possesso.

2. Il beneficio di cui sopra decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma 1 e viene concesso previa comunicazione al Comune da presentare entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

3. Per le situazioni già in essere il beneficio decorre dal 1° gennaio 1999 e la comunicazione deve essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI anno 1998.

Art. 11

Esenzioni

1. Sono esenti gli immobili concessi in uso gratuito, con regolare contratto registrato, alle scuole materne convenzionate con il Comune di Mirandola.

2. L'esenzione di cui al comma 1 opera esclusivamente per gli immobili adibiti a scuole.

Art. 12

Obblighi del contribuente ed attività di controllo

1. Si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 10 e 11 del D.Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 13

Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera L. 20.000.

Art. 14

Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione ed accertamento ICI,

viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 15

Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:

- su apposito conto corrente postale intestato al Comune;
- direttamente presso la Tesoreria comunale.

Art. 16

Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, per cui sia stata avanzata specifica richiesta.

3. Qualora l'importo risultante dall'avviso di accertamento e/o liquidazione, o anche cumulativamente da più avvisi risulti superiore a L. 5.000.000, il contribuente, previa comunicazione al Servizio Tributi, può effettuare il versamento delle somme dovute nei sei mesi successivi la scadenza dei termini indicati negli avvisi stessi.

Il pagamento differito comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di effettivo differimento.

4. Qualora il reddito complessivo lordo del soggetto passivo non superi L. 20.000.000 annui e nel caso in cui l'importo dell'avviso di accertamento e/o liquidazione o degli avvisi emessi cumulativamente risulti superiore a L. 1.000.000, il contribuente, previa comunicazione al Servizio Tributi con allegata la copia dell'ultima dichiarazione dei redditi, può effettuare il versamento delle somme dovute nei sei mesi successivi la scadenza dei termini indicati negli avvisi stessi.

Il pagamento differito comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di effettivo differimento.

Art. 17
Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 1999.