

COMUNE DI CASARGO

PROVINCIA DI LECCO

Via Roma N.1/A 23831 Casargo (LC)

Tel. N.0341/840.123 – Fax N.0341/840.673

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 06 del 28/03/2008

Art. 1 – Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2 – Definizione di fabbricato

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta a o che deve essere iscritta nel Catasto edilizio urbano.

Si considera parte integrate del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Tra i fabbricati vanno compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 – Definizione di area edificabile

Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono esenti dal pagamento dell'I.C.I. le aree edificabili possedute (anche soltanto per una quota) e condotte dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale) sulle 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.

Sono altresì esenti dal pagamento dell'I.C.I. le aree edificabili condotte dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504/1992 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale) e di proprietà di un parente di primo grado in linea retta o collaterale o del coniuge, 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.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è edificabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

Art. 4 – Definizione di terreno agricolo

I terreni agricoli sono esenti dal pagamento dell'I.C.I. in quanto il Comune di Casargo ricade in area montana ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977.

Art. 5 – Soggetti passivi

Soggetto passivo dell'I.C.I. è il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6 – Base imponibile delle aree edificabili

Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Non si fa luogo ad accertamento, nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati, periodicamente e per zone omogenee, dal Comune, secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili 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.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992.

Il valore delle aree edificabili gravate da servitù (servitù di gasdotto, oleodotto, acquedotto, fognatura) è ridotto del 40%.

Art. 7 – Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili

L'I.C.I. è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve comunque consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; pertanto, si considerano tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo.

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

In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabilità con autocertificazione ai sensi del D.Lgs. 445/2000.

Art. 8 – Nozione di abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorino abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 9 – Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguiti di ricovero permanente a condizione che non risultino locate.

Art. 10 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di I.C.I. si considera parte integrante dell'abitazione principale la sua pertinenza, anche se distintamente iscritta in Catasto.

Per pertinenza si considerano i garage, i box, i posti auto, i depositi, i magazzini accatastati nelle categorie C2 e C6, effettivamente destinati in modo durevole a pertinenza dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato, purchè collocati ad una distanza massima di metri 500 dall'abitazione principale.

Resta inteso che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale traducendosi l'agevolazione suddetta 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.

Qualora le pertinenze risultino essere più di una per ogni categoria catastale, ai fini di cui al comma 1) si considera pertinenza una sola unità immobiliare.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 11 - Dichiarazioni, denunce e versamenti

Per gli obblighi di dichiarazione e denuncia di variazione si applicano le disposizioni dell'art. 37 comma 53 del D.L. 223/2006 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248.

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè il versamento corrisponda all'intero ammontare dell'imposta dovuta calcolata tenendo conto delle eventuali aliquote agevolate e quote di detrazioni spettanti.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, direttamente o mediante versamento in c/c postale intestato allo stesso ovvero mediante versamento tramite modello F 24.

Art. 12 - Limiti di esenzione per versamenti

In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'Ufficio comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il Comune non procede all'attività di controllo quando il versamento del tributo o della sanzione tributaria riferito ad un unico anno di imposta, non superi € 10,00.=; detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/97.

Art. 13 - Rimborsi

Il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello nel quale è stato definitivamente accertato in via giudiziale il diritto alla restituzione.

Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno, dal giorno del versamento non dovuto.

La richiesta di rimborso, a pena di inammissibilità, deve essere motivata e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.

Il Responsabile del Servizio, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, la esamina e notifica, anche mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, il provvedimento di accoglimento totale o parziale, ovvero di diniego; la mancata notificazione del provvedimento entro il termine suddetto equivale a rifiuto tacito della restituzione.

Il Responsabile del Servizio, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito anche se riferite ad annualità diverse.

Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 10,00.= (compresi interessi).

Art. 14 – Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

Non è prevista la facoltà per il contribuente di richiedere e ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché a seguito di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti Leggi nazionali e regionali.

Art. 15 – Interessi

Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura del tasso di interesse legale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Art. 16 - Autotutela, accertamento con adesione, conciliazione giudiziale

In conformità a quanto previsto dalla normativa in materia di contenzioso e' consentito al Comune di esercitare il diritto alla "*autotutela*" ed ai contribuenti, l'istituto dell'*"accertamento con adesione"* e della "*conciliazione giudiziale*", nei termini e con le modalità previste dal D.Lgs. 564 del 30 settembre 1994 e dal D. Lgs. n. 218 del 19 giugno 1997.

Art. 17 - Rinvio

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'I.C.I.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive integrazioni della normativa regolante la specifica materia.