

COMUNE DI MAGLIOLO

Provincia di SAVONA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(I.C.I.)

R E G O L A M E N T O

(Artt. 52 e 59 D. Lgs. 15/12/1997, n° 446)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 16/12/1999

Modificato con Delibera Consiglio Comunale N. 8 del 22/03/2007

Modificato con Delibera Consiglio Comunale N. 5 del 16/04/2010

ARTICOLO 1

Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà concessa dagli Artt. 52 e 59 dei D.Lgs, n° 446 del 15/12/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui al D. Lgs, 504 del 30/12/1992 e s.m. ed i.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti

1. Le aree fabbricabili possedute dai coltivatori diretti da considerare non fabbricabili ai sensi del secondo periodo dell'art. 2, comma 1- lettera b) del D. Lgs, n° 504/92 devono soddisfare le seguenti condizioni;
 - a) In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D. Lgs. n° 446/97, il soggetto passivo dell'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I) deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1993, n° 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) La quantità e qualità del lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al (30 %) del reddito totale lordo, prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette, ai sensi dell'art. 2, Lett. d) del DPR n° 139/98. Per i soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione IVA, il volume di affari si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del DPR n° 633/72 e tenuto conto delle disposizioni previste dalla Legge n° 97/94.

Per nucleo familiare si intendono tutti i soggetti che esercitano la stessa attività agricola del soggetto passivo e anagraficamente convivono col medesimo;

c) Se le aree fabbricabili sono di proprietà di più contitolari, le disposizioni previste al comma 1) del presente articolo si applicano solo al contitolare o contitolari che effettivamente possiedono i requisiti di cui alle lettere a) e b) del presente articolo;

2. I requisiti di cui al comma 1) e le relative modifiche devono essere comunicati all'Ente mediante la comunicazione di cui al successivo Art. 10, comma 3°.

3. L'esenzione suddetta decade con il cessare di una qualsivoglia delle condizioni sopra richiamate. E' fatto obbligo al contribuente di effettuare la comunicazione di cui al successivo art. 10, comma 3°.

ARTICOLO 3

Così modificato con Delibera Consiglio Comunale N. 5 del 16/04/2010

Valore delle Aree fabbricabili

1. Per le Aree fabbricabili, il valore è costituito da quello di mercato 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 necessari per la costruzione) ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. I valori delle aree fabbricabili, così come identificati nella zonizzazione del P.d.F., stabiliti nelle allegate tabelle 3 – 4 – 5 e 6 della Delibera di C.C: n. 39 del 16.12.1999 sono da considerarsi valori di minima da utilizzarsi per l'accertamento dell'imposta dovuta dai contribuenti. La Giunta Comunale può modificare periodicamente tale tabelle con effetto dagli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa Deliberazione.

ARTICOLO 4

Determinazione delle aliquote

1, Il Consiglio Comunale provvede, per ogni esercizio ed entro la scadenza del termine per l'approvazione del Bilancio di previsione, alla deliberazione delle aliquote d'imposta in misura non inferiore al 4 per mille e non superiore al 7 per mille, e può individuare entro tali limiti aliquote o detrazioni differenti con riferimento a casi particolari.

ARTICOLO 5

Esenzione per gli Enti non Commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 si dispone che sono esenti, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e s.m. ed i., i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento

o in qualità di locatore finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera "C" del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. n° 917/86 e s.m. ed i., 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 20.5.1985, n° 222.

ARTICOLO 6

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1, Ai sensi del comma 1 lettera "h" dell'art. 59 del D.Lgs. n° 446/97, si considerano inagibili o inabitabili, ai fini della riduzione della metà dell'imposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92 e s.m. ed i., i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, e di fatto non utilizzati.

2. I fabbricati aventi i requisiti di cui al comma precedente, ricadenti all'interno delle Zone " E2 " del vigente P.d.F. approvato con Decreto Regionale n° 718 in data 13/09/1995, usufruiscono di una detrazione pari al 100% dell'imposta dovuta;

3. L'inagibilità o inabitabilità dei locali nonché l'ubicazione dei fabbricati di cui al presente articolo deve essere comunicata dal contribuente all'Ufficio Tributi del Comune, con l'invio di idonea documentazione, nei termini previsti dal successivo Art. 10, comma 3°.

ARTICOLO 7

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Lire 200.000** rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. Con la deliberazione di cui al precedente art. 4 del presente Regolamento, la detrazione di cui al comma 1) del presente articolo, può essere elevata fino a Lire 500.000**, nel rispetto degli equilibri di Bilancio.

3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2) può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico - sociale, individuate con Deliberazione del Consiglio Comunale.

4. Le pertinenze, ancorché distintamente iscritte in Catasto, vengono considerate parte integrante dell'abitazione principale e sono ammesse, quindi, al beneficio dell'aliquota agevolata (se deliberata), e alla detrazione di imposta per la parte dell'importo residuo che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

ARTICOLO 8

Versamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, 1 ° comma, lettera "i" del D.Lgs. n° 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento, previa comunicazione iniziale e successiva di variazione, all'Ufficio Tributi del Comune.

2. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 Giugno (90 % dell'imposta per il primo semestre di possesso) e del 20 Dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso. E' consentito il versamento in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata.

Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dai contribuente nell'ambito del territorio del Comune.

3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta nei seguenti modi:

- a) Mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione é compreso il Comune, ovvero su apposito conto corrente postate intestato al predetto concessionario;
- b) Mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, utilizzando appositi moduli predisposti dal Comune o dall'Ente Poste italiane, qualora la riscossione venga affidata a quest'ultimo,
- c) Mediante versamento diretto in Tesoreria Comunale;

La scelta del sistema di versamento viene effettuata con Delibera di (Giunta Comunale) con effetto per gli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa delibera.

ARTICOLO 9

Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto di acquisto dell'area tra vivi, e comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni.

ARTICOLO 10

Così sostituito con Delibera Consiglio Comunale N. 8 del 22/03/2007

Dichiarazioni

“I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello stato con le modalità e i tempi stabiliti dall’art. 10, comma 4 del D.Lgs. n. 504/1992”.

ARTICOLO 11

Accertamenti

1. Per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, le operazioni di controllo formale, non rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta sulla base dei dati ed elementi dichiarati, sono eliminate.

2. Rimane sanzionata la mancata trasmissione di atti e documenti richiesti ai contribuente e la restituzione di questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico inviati dal Comune, Le sanzioni , per quanto sopra indicato, sono previste dalla vigente normativa.
3. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta, il Comune emette motivato avviso di accertamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo del servizio postale -mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento con l'addebito al contribuente di Lire 6.000** per spese accessorie, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di imposizione.
4. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/1997 n° 218, nonché del Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione dei Tributi Locali.
5. Il contribuente può richiedere il pagamento rateale degli importi da versare con un massimo di sei rate bimestrali di pari importo, maggiorate degli interessi al tasso legale vigente. La rateizzazione sarà concessa da! Responsabile dell'Ufficio Tributi, solo per importi superiori a £. 500.000**.

ARTICOLO 12

Attività di controllo

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili nel territorio comunale sono decise dalla Giunta Municipale con propria Deliberazione, nella quale saranno indicate le categorie o i gruppi omogenei di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo sostanziale, sentito il funzionario responsabile.

2. L'attività di controllo può essere effettuata:

a) - con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato, al personale addetto, un compenso incentivante compreso tra un minimo del 5% ed un massimo del 10% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;

b) - con affidamento dell'incarico a Ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e dalla Ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato, al personale comunale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

3. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi informatici immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

ARTICOLO 13

Annullamento crediti

1. Per il recupero di crediti di imposta di lieve entità si applica l'ari. 47 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

ARTICOLO 14

Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs, 31/12/1992, n° 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra normativa al tributo.

ARTICOLO 15 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il 10 Gennaio 2000

Tab 3

CALCOLO VALORE DI MERCATO

Zona " B "

- costo di produzione base a mq. : Lire 900.000
- costo di produzione base a mc. : Lire 300.000
- classe demografica Comune con meno di 10.000 abitanti: 0.80
da cui : Lire 300.000 X 0.80 = Lire 240.000
- indice di edificabilita' : 0.35 mc/mq.
- costo base a mc. per classe demografica ed indice di edificabilita' : Lire 240.000 X 0.35 = Lire 84.000
- Incidenza area sul costo variabile per classe demografica: C = 0.12,
da cui: Lire 84.000 X 0.12 = Lire 10.080
- ubicazione area : zona semicentrale C = 1.20 da cui Lire 10.080 X 1.20 = Lire 12.096
- mercato edilizio della zona : Buono : C = 1.00 da cui Lire 12.096 X 1.00 = Lire 12.096
- caratteristiche del terreno: panoramico, ben esposto, non pianeggiante, ottimo, C = 1.10
da cui Lire 12.096 X 1.10 = Lire 13.305
- superficie terreno : mq. 1
- adeguamento ISTAT dal luglio '87 al novembre '92 : 293.60%
da cui: costo di mq. 1 = Lire 13.305 X 293.60 % = Lire 39.063

ARROTONDATO A LIRE 40.000

Tab.4

Zona " B/A "

- costo di produzione base a mq. : Lire 900.000

- costo di produzione base a mc. : Lire 300.000

- classe demografica Comune con meno di 10.000 abitanti : C = 0.80

da cui: Lire 300.000 X 0.80 = Lire 240.000

- indice di edificabilita' : 0.30 mc/mq. (elevabile allo 0.40 oltre i due alloggi)

- costo base a mc. per classe demografica ed indice di edificabilita': Lire 240.000 X 0.30 = Lire 72.000

- incidenza area sul costo variabile per classe demografica: C = 0.12,

da cui : Lire 72.000 X 0.12 = Lire 8.640

- ubicazione area: zona semicentrale: C = 1.20

da cui Lire 8.640 X 1.20 = Lire 10.368

- mercato edilizio della zona: ottimo : C = 1.20

da cui Lire 10.368 X 1.20 = Lire 12.441

- caratteristiche del terreno : buono : C = 1.00

da cui Lire 12.441 X 1.00 = Lire 12.441

- superficie terreno: mq. 1

- adeguamento ISTAT dal luglio 1987 al novembre 1992 : 293.60%

da cui: costo di mq. 1 = Lire 12.441 X 293.60% = Lire 36.526,776

ARROTONDATO A LIRE 36.000

Tab. 5

Zona " C1 " (ex zona: ER)

Zona " C2 " (ex Zona : T)

- per il costo di produzione base e classe demografica Comune vedasi tabelle precedenti;

-indice di edificabilita': 0. 10 mc/mq.

- costo base a mc. per classe demografica ed indice di edificabilita': Lire 240.000 X 0.10 =Lire 24.000

- incidenza area sul costo variabile per classe demografica C=0.12,
da cui: Lire 24.000 X 0.12 =Lire 2.880

- ubicazione area: zona semiperiferica : C = 1.10 da cui Lire 2.880 X 1.10 = Lire 3.168

- mercato edilizio della zona: ottimo = C = 1.20 da cui Lire 3.168 X 1.20 = Lire 3.801,6

- caratteristiche dei terreno: tenuto conto dell'eccezionale panoramita' : C = 2.21
da cui Lire 3.801,6 X 2.21 = Lire 8.401,536

-superficie terreno: mq. 1

- adeguamento ISTAT dal luglio `87 al novembre `92: 293,60%
da cui: costo di mq. 1 = Lire 8.401,536 X 293.60% = 24.666,909696

ARROTONDATO A LIRE 25.000

Tab 6

Zona " C3 " (ex zona: ER)

- per i valori del costo di produzione base e classe demografica Comune, vedasi tabelle precedenti;
 - indice di edificabilita': 0.10
 - costo base a mc. per classe demografica ed indice di edificabilita': $\text{Lire } 240.000 \times 0.10 = \text{Lire } 24.000$
 - incidenza area sul costo variabile per classe demografica: $C = 0.12$,
da cui: $\text{Lire } 24.004 \times 0.12 = \text{Lire } 2.880$
 - ubicazione area: zona semiperiferica : $C = 1.10$
da cui $\text{Lire } 2.880 \times 1.10 = \text{Lire } 3.168$
 - mercato edilizio della zona: ottimo: $C = 1.20$ da cui $\text{Lire } 3.168 \times 1.20 = \text{Lire } 3.801,6$
 - caratteristiche del terreno: tenuto conto dell'esposizione: $C = 1.77$ da cui $\text{Lire } 3.801,6 \times 1.77 = \text{Lire } 6.728,832$
 - superficie terreno: mq. 1
 - adeguamento ISTAT dal luglio '87 al nov. '92: 293,60%
- da cui: costo di mq. 1 = $\text{Lire } 6.728,832 \times 293,60\% = \text{Lire } 19.755,880$

ARROTONDATO A LIRE 20.000