



Comune di San Rocco al Porto

Provincia di Lodi

C.A.P. 26865

Piazza della Vittoria

C.F. 03946010158

REGOLAMENTO COMUNALE

I.C.I.

Imposta Comunale sugli Immobili

Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 17/11/2000 Atti n.49

Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 15/06/2005 Atti n.4.

Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 29/03/2007 Atti n.4. – Ripubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg consecutivi dal 19/04/2007 al 03/05/2007.

ART. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
Aree non fabbricabili

1. Sono considerate aree non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art.9 del D.Lgs. n. 504/92 (coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale), utilizzati per attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con l'obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/97;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari almeno al 60% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini IRPEF, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del citato D.Lgs. n. 446/97.
 - c) nel caso di contitolarità di un diritto reale sul terreno, tali condizioni si considerano soddisfatte nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

ART. 2 bis
Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i) del D.Lgs. precitato si applicano

esclusivamente a condizione che i fabbricati siano non solo utilizzati, ma anche posseduti dagli enti non commerciali.

2. L'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/92, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli artt. 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86.

ART. 3

Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica. La dimora abituale diversa dalla residenza anagrafica, può essere dimostrata dal contribuente esibendo ricevute di pagamento di utenze, spese condominiali, tassa rifiuti o altri elementi che siano in grado di dimostrarne la continuità e stabilità.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 e successive modificazioni:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, a parenti di 1° grado in linea retta (genitori e figli), di 2° grado in linea retta e collaterale (nonni, nipoti, fratelli e sorelle), che la occupano quale loro abitazione principale. La presente agevolazione è subordinata alla residenza anagrafica del parente nell'immobile oggetto d'imposta e dall'esistenza di utenze di servizi pubblici allo stesso intestate.
 - c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà.

ART. 4

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni (aliquota e detrazione) 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 di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia proprietario o titolare di 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 del comma precedente, s'intende per pertinenza l'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (cantina, garage, box o posto auto), che sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale anche se non ubicata nello stesso complesso immobiliare ove è sita l'abitazione principale.
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 Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel citato 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.

ART. 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina il valore minimo delle aree edificabili. Tale valore può essere aggiornato periodicamente con

deliberazione della Giunta Comunale, con effetto dal 1° dell'anno successivo a quello della sua adozione.

3. Non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di determinazione valori minimi di riferimento di cui al comma 2.
Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati.
4. 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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo in quanto i valori determinati ai sensi del comma 2 rappresentano solamente un valore minimo al fine di dare la certezza al contribuente che al di sopra di detti valori l'Ufficio non farà accertamenti.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

ART. 6

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta 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.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;
 - e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con

diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inabitabili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

ART. 7

Versamenti

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. Su istanza del contribuente, in caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico accertate dal Servizio Assistenza del Comune, il Funzionario Responsabile di imposta può concedere una rateazione del versamento dell'imposta, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali;
3. In caso di decesso del contribuente, i versamenti degli eredi, sia in nome proprio limitatamente alla quota oggetto di successione, sia in nome e per conto del *de cuius*, possono essere effettuati entro sei mesi dalla data del decesso. Il versamento dell'imposta dovuta alla scadenza come sopra differita esclude l'applicazione di sanzioni e interessi per i versamenti tardivi.
4. La Giunta Comunale può, inoltre, stabilire con proprio atto motivato il differimento o la rateizzazione del pagamento delle rate ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.
5. I versamenti per il pagamento dell'imposta devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, oppure per eccesso se superiore a questo importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo del tributo, riferito ad ogni singolo contribuente, sia inferiore a € 5,00 annui.

ART. 7 bis
Disposizioni in materia di compensazione

1. L'obbligazione al pagamento di un credito in materia di tributi locali a favore dell'Ente può essere estinta dal contribuente debitore anche mediante compensazione, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1241 e seguenti del codice civile.
2. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare al comune, entro il termine di scadenza del pagamento, pena la decadenza dal diritto alla compensazione, un'istanza contenente almeno i seguenti elementi:
 - Generalità e codice fiscale del contribuente
 - Ammontare del tributo dovuto prima della compensazione
 - Esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno di imposta e per tributo.Qualora le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi senza ulteriori adempimenti.
E' facoltà del contribuente presentare istanza di rimborso per le somme a credito non ancora utilizzate in compensazione.
3. L'Ufficio autorizza la compensazione previa verifica della situazione dichiarata.

ART. 7 ter
Limite minimo per l'emissione
di avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio e provvedimenti di rimborso

4. Ai sensi delle disposizioni contenute nel D.P.R. 16 aprile 1999, n. 129, recante disposizioni in materia di crediti tributari di modesta entità, non si fa luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni o interessi, per ciascun provvedimento non superi la somma di € 17,00.
5. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento.
6. Per quanto attiene ai provvedimenti di rimborso, non si provvede all'emissione degli atti relativi qualora l'importo complessivo degli stessi non superi per ciascun provvedimento, l'importo complessivo di € 17,00.

ART. 7 quater
Misura degli interessi
sugli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio e provvedimenti di rimborso

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 173, lettera g) della Legge n. 296/2006 che ha abrogato il comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. n. 504/92, il tasso di interesse da applicare ai provvedimenti di accertamento e rimborso è pari al tasso di interesse legale con maturazione giorno per giorno.

ART. 8

Forme di riscossione

1. Il pagamento dell'imposta può essere effettuato mediante versamento sul conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione oppure utilizzando il modello F24.

ART. 9

Rinvio

1. Per quanto riguarda la disciplina dell'accertamento con adesione si rimanda alle norme del "Regolamento comunale per l'applicazione dell'accertamento con adesione" approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 27/11/1998.
2. Per quanto concerne la disciplina dell'autotutela si rinvia al relativo regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 83 del 29/12/98.

ART. 10

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

INDICE

Articolo	1 - Oggetto del Regolamento	pag.1
Articolo	2 - Aree non fabbricabili	pag.1
Articolo	2 bis - Esenzioni	pag.1
Articolo	3 - Estensione agevolazioni delle abitazioni principali	pag.2
Articolo	4 - Estensione agevolazioni alle pertinenze abitazioni principali	pag.3
Articolo	5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag.3
Articolo	6 - Fabbricati inagibili o inabitabili	pag.4
Articolo	7 - Versamenti	pag.5
Articolo	7 bis - Disposizioni in materia di compensazione	pag.6
Articolo	7 ter - Limite minimo per l'emissione di avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio e provvedimenti di rimborso	pag.6
Articolo	7 quater - Misura degli interessi sugli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio e provvedimenti di rimborso	pag.6
Articolo	8 - Forme di riscossione	pag.7
Articolo	9 - Rinvio	pag.7
Articolo	10 - Entrata in vigore	pag.7