

COMUNE DI SERRAPETRONA

(Provincia di Macerata)

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

Approvato con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 21/12/1998 (approvato dal CORECO in data 11/01/1999 prot. n. 48/99).

Modificato con atto di Consiglio Comunale n. 11 del 28/03/2003.

Avviso di adozione pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 149 del 30/9/2003.

Modificato con atto di Consiglio Comunale n. 5 del 30/03/2007
(modifiche evidenziate con sottolineatura).

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FABBRICATI

CAPO II - AREE FABBRICABILI

CAPO III - TERRENI AGRICOLI

CAPO IV - ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

TITOLO II - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ALLEGATO A) TABELLA DEI VALORI UNITARI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLA
AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Serrapetrona, di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

CAPO I FABBRICATI

Art.2 (Definizione di fabbricato)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano. Si considera inoltre parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono soggetti all'imposta ICI a partire dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità . L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purchè siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 3 (Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità ;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), d), e), f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a comunicarlo al COMUNE e ad indicare nel bollettino di versamento la medesima fattispecie. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area, che viene considerata fabbricabile ai sensi dell'art. 4 comma 3[^], senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle le seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;

- c) fabbricato oggettivamente diroccato;
- d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

CAPO II AREE FABBRICABILI.

Art 4 (Definizione di area fabbricabile)

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE.
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Art. 5 (Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come da prospetto allegato al presente regolamento (allegato A)
2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art.6 (Indennità di esproprio).

ABROGATO

Art.7 (Disciplina del diritto di superficie).

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.
2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

CAPO III TERRENI AGRICOLI

Art.8 (Definizione di terreno agricolo)

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. La base imponibile dei terreni agricoli è rappresentata dal valore risultante dall'ammontare del reddito dominicale catastale, vigente al 10 gennaio dell'anno di imposizione, a cui va applicato un moltiplicatore pari a settantacinque.

Art.9 (Terreni condotti direttamente)

1. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D. lgv 30.12.1992 n. 504, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. La base imponibile dei terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è rappresentata dal valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo delle detrazioni e delle riduzioni di competenza, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vengono ripartite proporzionalmente rispetto ai singoli terreni e devono essere rapportate al periodo dell'anno e alle quote di possesso.

3. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.

Art. 10 (Terreni incolti o di piccole dimensioni)

1. I terreni incolti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.

2. Non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.

3. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano:

- a) coltivati occasionalmente,
- b) senza l'impiego di mezzi organizzati,
- c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

CAPO IV ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 11 (Esenzioni)

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 12 (Agevolazioni)

1. Sono considerati parti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto; sono ricomprese tra le pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

2. L'assimilazione a fini dell'ICI di cui al comma 1 del presente articolo non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare ed opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.

3. La detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente articolo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.

4. 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.

5. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito esclusivamente a parenti in linea retta di primo grado i quali vi dimorano abitualmente e coincidente, salvo prova contraria, con la residenza anagrafica.

6. La detrazione per abitazione principale compete per un solo fabbricato ed è quindi consentito usufruire di tale detrazione quando il fabbricato e le relative pertinenze, come individuate nel comma 1 del presente articolo, costituiscono dimora abituale dei familiari del contribuente, così come indicati nel comma 5, solo a condizione che lo stesso non usufruisca di detta detrazione per altro fabbricato.

TITOLO II DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 13 (Semplificazione degli adempimenti dei soggetti passivi)

A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3 bis del D.Lgs.18.12.1997 n.463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

Art. 14 (Accertamento)

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt.16 e 17 del D.Lgs.18.12.1997 n.72, e successive modificazioni."

Art. 15 (Disposizioni in materia di controlli)

1. ABROGATO

2. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.

3. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento di una percentuale del 3% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi. La Giunta Comunale può provvedere annualmente, tenuto conto dei risultati raggiunti dall'ufficio tributi, ad aumentare la suddetta percentuale fino ad un massimo del 6%.

4. Le suddette somme sono ripartite dal Responsabile dell'Ufficio Tributi in favore del personale addetto all'attività di gestione dell'ICI per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività ed incrementare la retribuzione di risultato.

5. I compensi incentivanti di cui al precedente comma sono utilizzati secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo.

Art. 16 (Accertamento con adesione)

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste da apposito regolamento sull'accertamento con adesione.

TITOLO III DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 17 (Riscossione dell'imposta)

1. La riscossione dell'imposta è effettuata a mezzo di concessionario o altra forma prevista dalla legge.

2. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata al soggetto indicato nel primo comma del presente articolo, con le modalità previste dalla relativa convenzione.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Art. 18 (Riscossione coattiva)

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità e nei termini prescritti, sono rimosse mediante ruolo nei termini e secondo le modalità disposte dalle legge.

2. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 19 (Rimborsi)

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute viene effettuato secondo i termini e le modalità previste dalla normativa vigente e dal Regolamento comunale per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 (Sanzioni)

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.

2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97 e dal regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie.

3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97.

4. Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, di cui all'art. 18 del presente regolamento, si applica la sanzione prevista dall'art. 15, comma 1, del D. Lgs 471/97.

5. ABROGATO.

Art. 21 (Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il 10 gennaio dell'anno 1999.

2. A norma dell'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, le modifiche al Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) approvate con atto di Consiglio Comunale n. 5 del 30/03/2007, hanno effetto dal 1° gennaio 2007;

**TABELLA DEI VALORI UNITARI MINIMI DI RIFERIMENTO
DELLA AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

ZONIZZAZIONE	Indice edificabilità	Valore €/mq
ZONE RESIDENZIALI		
Zona residenziale di ristrutturazione e completamento (BR – BR*)	3,00	15,00
Zona residenziale di completamento Capoluogo (B1)	2,00	15,00
Zona residenziale di completamento Capoluogo (B2)	1,38	10,35
Zona residenziale di completamento Caccamo (B3)	2,10	15,75
Zona residenziale di completamento Caccamo (B4)	2,00	15,00
Zona residenziale di completamento Caccamo (B5)	2,71	20,33
Zona residenziale di espansione Caccamo-Savignano (C2)	1,00	20,00
Zona residenziale di espansione Collina (C3)	0,80	16,00
Zona residenziale di espansione (RT)	0,50-0,65	15,00
ZONE PRODUTTIVE		
Zona industriale (DF-PDF)		15,00
Zona artigianale (DF1-PDF)		18,00
Zona artigianale misto a residenza (DR)	1,00	19,00
ZONE DI INTERESSE PUBBLICO		
Zone per attrezzature d'uso e interesse pubblico (R1)		10,00