

# **COMUNE DI CERTOSA DI PAVIA**

(PROVINCIA DI PAVIA)

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Approvato con delibera C.C. n. 29 del 18/12/1998

Integrato e modificato con delibera C.C. n. 16 del 28/3/2000

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## **Articolo 1 – Ambito di applicazione**

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.

## **Articolo 2 – Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale.**

1 – Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D.Lgs. 446/1997, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/1992, l'aliquota ordinaria dell'ICI è ridotta al quattro per mille alle seguenti condizioni:

- 1) In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9/1/1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- 2) La quantità e qualità di 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 70% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

## **Articolo 3 – Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato di Enti territoriali**

1 – Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

## **Articolo 4 – Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**

1 – Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

## **Articolo 5 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.**

1 – Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa.

2 – In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, ove i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei soci assegnatari, alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), 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 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- a) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà e 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 locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;
- c) L'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale. Tale detrazione spetta esclusivamente ad un solo immobile adibito ad abitazione principale;
- d) Due o più unità immobiliare 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 tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- e) L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

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, su schema predisposto dagli uffici comunali.

4 – Il contribuente, entro 30 giorni dal verificarsi delle variazioni delle condizioni che hanno consentito le agevolazioni di cui al presente articolo, deve comunicare i cambiamenti avvenuti agli uffici comunali.

## **Articolo 6 – Rimborso per dichiarata in edificabilità di aree**

**1** – Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione ad apposita deliberazione comunale, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile.

**2** – Il rimborso suddetto compete per gli anni 1994, 1995, 1996 e 1997. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

## **Articolo 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

**1** – L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

**2** – Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la succitata deliberazione.

**3** – 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 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

**4** – In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo – nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale – abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato al fine dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

**5** – Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

## **Articolo 8 – Fabbricati fatiscenti o inabitabili**

1 – Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della legge n. 662/96, sono, in base alle vigenti norme del Comune quelle riportate nel regolamento locale d'Igiene all'art. 3.1.13.

## **Articolo 9 – Modalità di versamento**

1 – Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **Articolo 10 – Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)**

1 – Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione delle categorie A 10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

## **Articolo 11 – Fabbricato parzialmente costruito**

1 – I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettabili all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **Articolo 12 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1 – Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. 446/97 il sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) Il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) Il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, previa acquisizione di idonea relazione da parte dell'ufficio Servizi Sociali.

### **Articolo 13 – Incentivi per il personale addetto**

**1** – Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati relativi a programmi affidati. Tali compensi sono definiti nella misura dell'1% (un per cento) e da erogarsi secondo le modalità previste con la contrattazione decentrata e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

### **Articolo 14 – Entrata in vigore**

**1** – Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999, ed ha validità per gli anni successivi, se non viene modificato entro i termini previsti.