



COMUNE DI SANNICOLA

Provincia di LECCE

REGOLAMENTO DELL'I.C.I

ART. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 dei D.Lgss. 15/12/1997, n. 446, disciplina l'imposta Comunale sugli immobili I.C.I. di cui al D. Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti

ART. 2

Agevolazioni ed esenzioni

Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.lgs 30/12/1992 n.504 (Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

1. Sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed allevamento di animali;
2. Il titolare deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 1 della Legge 9/1963 ex SCAU ora INPS
 - Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia

L'esenzione decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.Lgs 15/12/1997 n. 446 la disposizione di cui al punto 2 ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 3

Per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1, lett. C) dell'art. 59 del D.Lgs 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma I lett. e), del D.Lgs n. 504/92, 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 dall'art. 87 comma 1 lett. C) del T.U. delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22/12/1986, n.917 Integrato con delibera C.C. n.7 del 28/03/2003.
2. I fabbricati strumentali delle Coop. Agricole classificati in catasto con la cat. "D" destinati al servizio dell'attività agricola svolta dai soci non sono assoggettabili all'imposta sempre che sia rispettato il principio di mutualità secondo le nuove disposizioni legislative.

ART. 4

Assimilazione ad abitazione principale ed estensione delle agevolazioni alle pertinenze dell'abitazione principale

Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lett. d) del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446 si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze, anche se per quota parte.

A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato purché non locate. Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza ancorché in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale.

Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota non già assorbita dall'abitazione principale.

Resta altresì fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni effetto stabilito nel D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna (li esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo).

Ai sensi dell'art. 3 comma 56 della Legge 23/12/1996 n. 662 sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata. A tali abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

ART. 5

Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

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.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ai sensi dell'art. 59 comma i lett. h) ed in base alle vigenti norme edilizie del Comune l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la contemporanea presenza di:

1. Gravi lesioni statiche delle strutture (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
2. Gravi carenze igienico sanitarie: Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia.

L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale che ne rilascia apposita attestazione.

In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari.

In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

ART.6

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare o possessore di diritto reale (li godimento anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, venga individuato da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite conto corrente postale intestato a Servizio Riscossione Tributi -ICI- Concessione di Lecce SO.BA.R.I.T. S.p.A. n. 325738. A tal fine si utilizza il

bollettino approvato con decreto interministeriale del 12/5/1993 pubblicato nella G.U. nro 116 del 20/5/1993.

La compilazione deve avvenire con le stesse modalità previste dal citato decreto interministeriale.

ART.7

Gestione e riscossione

Si ricorda come ai sensi dell'art. 32 della Legge 142/90 così come peraltro richiamato dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 446/97, anche per l'ICI si può prevedere la gestione in una delle forme previste dall'articolo della Legge 142/90 appena richiamato (s.p.a. s.r.l. ecc.) evidente che la scelta delle forme di gestione, verrà influenzata da problematiche attinenti il bilancio (in particolare di cassa), i versamenti, e tutto quanto connesso alla riscossione.

Qualora, ovviamente, si scelga la gestione in economia, si ritiene che le forme di legge attualmente vigenti siano ancora valide, così come la questione che riguarda i rimborsi.

ART.8

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.ro 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro 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 dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma I del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. 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.

ART. 9

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2001.