

# **COMUNE DI CONDOVE**

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

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 23.12.1999**

**Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2006**

**Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 27/03/2006**

**Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n°32 del 15/07/2009**

## INDICE

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento	pag. 3
Art. 2 - Agevolazioni per le pertinenze dell'abitazione principale	pag. 3
Art. 3 - Agevolazioni per gli immobili in uso gratuito ai parenti	pag. 3
Art. 4 - Maggiore detrazione per abitazione principale	pag. 4
Art. 5 - Valore delle aree fabbricabili	pag. 4
Art.5/bis – Rimborso per le aree divenute inedificabili	pag. 5
Art. 6 – Validità dei versamenti dell'imposta	pag. 5
Art. 7 – Accertamento con adesione	pag. 6
Art. 8 – Fondo speciale	pag. 6
Art. 9 – Utilizzazione del fondo	pag. 6
Art. 10 – Norme abrogate	pag. 6
Art. 11 – Norme di rinvio	pag. 7
Art. 12 – Entrata in vigore	pag. 7
ALLEGATO TABELLA “A”	pag. 8

### **Art. 1 – Oggetto e scopo del Regolamento**

1. Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni (in seguito D.Lgs. 504/92 e s.m.i.).
2. In particolare, con il presente Regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 Dicembre 1997, n. 446, nonché dell'Art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

### **Art. 2 – Agevolazioni per le pertinenze relative all'abitazione principale**

1. L'eventuale aliquota dell'imposta ridotta, propria dell'abitazione principale, si applica anche alle sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte a catasto.
2. Qualora la detrazione fissa spettante per l'abitazione principale ecceda l'imposta dovuta per l'abitazione stessa, la parte eccedente può trovare capienza nell'imposta dovuta per le predette pertinenze.
3. Ai fini della presente norma regolamentare si intende per pertinenza dell'abitazione principale il fabbricato durevolmente destinato dal proprietario al servizio o ad ornamento della medesima, quali box, autorimesse, posti auto, cantine e soffitte.

### **Art. 3 – Agevolazioni per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti**

1. E' considerata abitazione principale, ai soli fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota di imposta agevolata e non della detrazione fissa per questa prevista, l'unità immobiliare e relative pertinenze concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado.
2. La suddetta agevolazione è applicabile previa apposita domanda da parte degli interessati attestante la sussistenza dei suddetti requisiti con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/00 e s.m.i.

#### **Art. 4 – Maggiore detrazione per abitazione principale**

1. Viene applicata una maggiore detrazione per abitazione principale a favore dei contribuenti aventi nel proprio nucleo familiare persone portatrici di handicap la cui condizione opportunamente certificata comporti un'invalidità nella misura del 100%
2. La misura della maggiore detrazione di cui al comma precedente, viene determinata annualmente in sede di approvazione delle aliquote e delle detrazioni. Per il primo anno di applicazione la detrazione per abitazione principale viene maggiorata del 40%.

#### **Art. 5 – Valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma cinque dell'Art. 5 del D.Lgs. n. 504/92 e s.m.i., l'Ufficio Tributi del Comune, nell'attività di verifica e controllo dei valori venali dichiarati dai contribuenti, potrà acquisire atti o documenti relativi a passaggi di proprietà aventi per oggetto le suddette aree.
2. A titolo indicativo, e senza pregiudizio per l'eventuale azione di accertamento del valore venale delle aree fabbricabili, si allega al presente Regolamento la Tabella "A" contenente una classificazione delle aree edificabili ai fini dell'individuazione del più probabile valore venale.
3. I valori di cui al precedente comma due potranno essere modificati periodicamente dalla Giunta Comunale entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione annuale con decorrenza 1° gennaio dell'anno di riferimento del Bilancio stesso. In assenza di modifiche s'intendono confermati per l'anno successivo.
4. Al valore tabellare delle aree fabbricabili per ciascuno dei casi in cui siano verificate le circostanze sotto descritte vengono applicate le riduzioni nella misura di seguito indicata:

<b>Caratteristiche degli appezzamenti (*)</b>	<b>Percentuale di riduzione</b>
Appezzamenti costituiti da strisce di larghezza inferiore a 15,00 ... metri lineari ed aree a forma irregolare o comunque ubicate in modo tale da non potervi insediare alcun tipo di edificazione autonoma con fronte superiore a ml. 5,00  Dette aree hanno diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta fino all'adozione di eventuali strumenti urbanistici esecutivi.	40%
Pertinenze di fabbricati iscritte a catasto in maniera autonoma rispetto all'abitazione se formante unico corpo con la cosa principale e costituente elemento di durevole destinazione a servizio ed ornamento della stessa.  Dette aree hanno diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta a condizione che la superficie complessiva del lotto non superi i 600 mq. per gli edifici ad abitazione singola. Nei casi di più abitazioni è riconosciuto un incremento di 50 mq. Per ognuna di esse successive alla prima.	40%
Appezzamenti non liberamente e direttamente accessibili da strade carrozzabili pubbliche o private e che per il loro utilizzo al fine edificatorio sia reso necessario acquisire l'opportuna servitù da fondi contigui.	20%

**(\*) per appezzamento si intende il terreno che costituisce un solo corpo anche se suddiviso in più mappali della stessa proprietà**

## **Art. 5/bis - RIMBORSO PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI**

(art.59, co. 1, lettera f) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446)

1. L'imposta comunale sugli immobili pagata per le aree successivamente divenute inedificabili dovrà essere rimborsata a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili e, comunque, per un periodo non eccedente i quattro anni dall'ultimo acquisto per atto tra vivi.

Condizione indispensabile per il riconoscimento del diritto al rimborso è:

a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale e delle sue varianti,

b) che le varianti Comunali agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o che i vincoli di in edificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge, nazionali e regionali, approvate definitivamente

c) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna attività contenziosa avverso il provvedimento da cui consegue la inedificabilità;

d) che non vi sia iniziata o vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso dovrà essere disposto entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Il Funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito ancorché riferite ad annualità diverse.

## **Art. 6 – Validità dei versamenti dell'imposta**

1. I versamenti eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente effettuati anche per conto degli altri.
2. Il contribuente che si avvale della facoltà concessa dal precedente comma uno, deve compilare e consegnare all'Ufficio Tributi una richiesta firmata, che deve essere sottoscritta anche da tutti i contitolari per i quali s'intende eseguire il versamento dell'imposta. Detta modalità di versamento s'intende confermata fino alla presentazione di una richiesta di rinuncia.

### **Art. 7 – Accertamento con adesione**

1. È introdotto in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per i tributi comunali, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente per l'applicazione del quale si rimanda al relativo Regolamento comunale.

### **Art. 8 – Fondo speciale**

1. In relazione al disposto dell'Art. 59, comma uno, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito in questo Comune, un fondo speciale, finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi ed al compenso incentivante per il personale addetto.
2. Il fondo di cui al comma uno è alimentato annualmente con l'accantonamento degli importi calcolati come segue:
  - 2.a) - 0,5 % (zero virgola cinque per cento) delle riscossioni ordinarie dell'imposta comunale sugli immobili e relative ai versamenti ordinari effettuati dai contribuenti;
  - 2.b) -10% (dieci per cento) delle maggiori riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili, in seguito ad attività di verifica, controllo ed accertamento, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

### **Art. 9 – Utilizzazione del fondo**

1. Le somme di cui al precedente Art. 7, entro il 31 dicembre di ogni anno, e con riferimento all'anno precedente, saranno assegnate dalla Giunta Comunale, nel rispetto dei seguenti criteri:
  - 1.a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, per l'arredamento, per la formazione e l'aggiornamento professionale del personale, dell'Ufficio Tributi, gli importi derivanti dall'applicazione della percentuale di cui all'Art. 8) precedente – comma 2.a);
  - 1.b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività del personale addetto all'Ufficio Tributi, gli importi derivanti dall'applicazione della percentuale di cui all'Art. 8) precedente – comma 2.b).
2. Le somme relative al comma 1.b) sono assegnate al Responsabile del Servizio che provvederà alla loro ripartizione e liquidazione fra il personale addetto.

### **Art. 10 – Norme abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento, sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

### **Art. 11 – Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
  - a) Le leggi nazionali e regionali;
  - b) Lo statuto comunale
  - c) I regolamenti comunali.
2. Le norme di cui al presente Regolamento s'intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopra indicata.

### **Art. 12 Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il primo gennaio 2006, ai sensi dell'articolo 27, comma 8, della Legge 23.12.2001, n. 448. Unitamente alla delibera di approvazione è comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

**ALLEGATO TABELLA "A"**

**CLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELLA  
DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO PER IL CALCOLO  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

a	Aree inserite in zone sottoposte ad interventi edilizi mediante piani convenzionati (Zone Rcm – Rn – Rbr – Rba)
b	Aree sulle quali è possibile effettuare interventi con permesso a costruire singolo o convenzionato (Zona Rbm)
c	Aree sulle quali è possibile effettuare interventi con permesso a costruire singolo o convenzionato (Zone Rbb)
d	Aree sottoposte a vincolo di arretramento stradale (Zone Rbm)
e	Aree inserite in zona industriale (Zone Pc e Pb)
f	Aree a servizi pubblici "in progetto" comprese all'interno delle aree Rb
g	Aree con particolari vincoli che le rendono inedificabili "di fatto", con certificazione dell'U.T.
h	Aree edificate relative a fabbricati in ristrutturazione (rientranti nel disposto dell'art.5 comma 6 del D.Lgs 504/92 e s.m.i.) non rientranti nelle aree sopra citate, individuate sul P.R.G.C. nelle zone Rba, Ra, Na, Ab, Ac, <b>del comune censuario di Condove</b>
i	Aree edificate relative a fabbricati in ristrutturazione (rientranti nel disposto dell'art.5 comma 6 del D.Lgs 504/92 e s.m.i.) non rientranti nelle aree sopra citate, individuate sul P.R.G.C. nelle zone, Ra, Na, Ab, Ac, Ap dei <b>comuni censuari di Mocchie e Frassinere</b>

Ai valori determinati dalla Giunta Comunale alla classificazione delle aree (tabella di cui sopra), vengono applicate le seguenti riduzioni:

Caratteristiche degli appezzamenti	Percentuale di riduzione
<p>Appezzamenti costituiti da strisce di larghezza inferiore a 15,00 ... metri lineari ed aree a forma irregolare o comunque ubicate in modo tale da non potervi insediare alcun tipo di edificazione autonoma con fronte superiore a ml. 5,00</p> <p>Dette aree hanno diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta fino all'adozione di eventuali strumenti urbanistici esecutivi.</p>	40%
<p>Pertinenze di fabbricati iscritte a catasto in maniera autonoma rispetto all'abitazione se formante unico corpo con la cosa principale e costituente elemento di durevole destinazione a servizio ed ornamento della stessa.</p> <p>Dette aree hanno diritto all'applicazione dell'aliquota ridotta a condizione che la superficie complessiva del lotto non superi i 600 mq. per gli edifici ad abitazione singola. Nei casi di più abitazioni è riconosciuto un incremento di 50 mq. Per ognuna di esse successive alla prima.</p>	40%
<p>Appezzamenti non liberamente e direttamente accessibili da strade carrozzabili pubbliche o private e che per il loro utilizzo al fine edificatorio sia reso necessario acquisire l'opportuna servitù da fondi contigui.</p>	20%

Per appezzamento si intende il terreno che costituisce un solo corpo anche se suddiviso in più mappali della stessa proprietà.