



REGOLAMENTO ICI COMUNE DI POGGIO CATINO (RI)



Art. 1 . PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1 Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili e' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli così come definiti nel successivi articoli di questo titolo, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati. ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio e' diretta la attività dell'impresa. Riferimenti normativi: art. 1, c. 2 D. Lgs 504/92

Art. 2 . DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1 Per fabbricato si intende la unità immobiliare iscritta o che deve essere Iscritta nel Catasto Edilizia Urbano.

2 Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, alla data in cui e' comunque utilizzato.

3 fabbricati che seppure non iscritti al C.E.U. sono posseduti da soggetti non esercenti la attività, di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale. Riferimenti normativi: art. 2, c. 1 .D. Lgs 504/92

Art. 3 . DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1 Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel comune durante il periodo di imposta. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente causa.

2 Sono altresì considerate edificabili: a) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati. quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31. comma 1, lett. c) , d), e) della legge 5.8.1978, n. 457; b) in genere tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 bis del D.L. 11.7.92, n. 333, agli effetti della indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3 non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento e quelle che non costituiscono pertinente;
 - b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
 - c) I terreni sul quali persiste la utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o alla alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale della agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti la attività di coltivatore diretti o di Imprenditori agricoli a titolo principale. Iscritti negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9.1.63. n. 9, e soggette al corrispondente obbligo della assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per intero anno periodo di Imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo. Riferimenti normativi: art. 2, c. 1 D. Lgs 504/92 - art. 58 D. Lgs 446/97.
-

Art. 4 .

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1 Per terreno agricolo si intende il terreno adibita all'esercizio della attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o alla alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, comunque individuate negli interventi urbanistici vigenti. Riferimenti normativi: art. 2 D. Lgs 504/92

Art. 5 .

SOGGETTI PASSIVI

1 soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso a abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non vi hanno la sede legale o amministrativa o non vi esercitano la attività. Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni dalla L. 24 luglio 2008 n. 126, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e quelle assimilate ai sensi del presente articolo, ad esclusione di quella di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, sono esenti, oltretutto sulle case che non costituiscono abitazione principale”;

2 per gli inabili concessi in locazione finanziaria soggetta passivo e' il locatario. In caso di fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto. Interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stata stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3 - l'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. Riferimenti normativi: art. 3 e 4 D, Lgs 504/92 - art. 58 D. Lgs 446/97 Ai sensi del combinato disposto dell'art. 6, comma 3-bis del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 1 del D.L. 93/2008, convertito con modificazioni dalla L. 126/2008, è esente, qualora non risulti classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, la casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulti assegnatario, a condizione che questi non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.”

Art. 6 .

SOGGETTO ATTIVO

1 - l'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune. Riferimenti normativi: art. 4 D. Lgs 504/92

Art. 7 .
BASE IMPONIBILE

1 la base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, come determinato a norma di questo titolo. Riferimenti normativi: art. 5 D. Lgs 504/92

Art. 8 .
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

1 per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori: 34 volte e per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe); 50 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria D (immobili a destinazione speciale); 100 volte per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie e catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti. Riferimenti normativi: art. 5 D. Lgs 504/92 - D. M. 14 dicembre 1991 art. 3, comma 48 legge 662/90;

Art. 9 .
BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

1 per gli immobili di interesse, storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e successive modificazioni la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante la applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte. Riferimenti normativi: art. 2, comma 5 D. L. 16/93

Art. 10 .
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

1 per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare, ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare dei costi di acquisizione e incrementativi, al lordo delle quote di ammortamento che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze;

2 in caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19.4.94, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

3 in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. Riferimenti normativi: art. 7 comma 3 D.L. 333/92 art. 5 D. Lgs 504/92 art. 56 legge 446/97;

Art. 11 .

BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO.

1 per i fabbricati , diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute sanzioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale il valore e' determinato con riferimento alla rendita proposta se e' stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19494, n. 101, 2 in mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, valore e determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti. Riferimenti normativi: art. 5 D. Lgs 504/92 art. 58 legge 446/97;

Art. 12 .

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1 per le aree fabbricabili il valore e' 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 per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Riferimenti normativi: art. 5 D. Lgs 504/92

Art. 13 .

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO O DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

1 in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art 31, comma 1, lette c), d) e) della legge 5.8.78, n. 457, la base imponibile e' costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art 3, senza computare il valore del fabbricato in corso di opera fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato o comunque utilizzato. Riferimenti normativi: art. 5 D. Lgs 504/92

Art. 14 .

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

1 per i terreni agricoli il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale, risultante in Catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ed aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque. Riferimenti normativi: art. 5 D. Lgs 504/92 - art. 3, comma 51 legge 662/90

Art. 15 .

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E DA IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE

1 terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti la attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9,1.63, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti alla imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €25.822,84 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €25.822,84 e fino a €61.974,82;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €61.974,82 e fino a € 103.291,87;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €103.291,87 e fino a € 129.114,22.

2 agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo , anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Art. 16 .

ESENZIONI PER TERRENI AGRICOLI

1 Ai sensi di quanto disposto con circolare del Ministero delle Finanze n. 9/93, pubblicata sulla G.U. n. 141 , serie generale, del 18.6.93, Poggio Catino ricade in area considerata montana e pertanto i terreni agricoli sono esenti dall' ICI.

Art. 17 .

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1 l'aliquota e deliberata dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, se la delibera non e' adottata entro tale termine, si applica la aliquota del 7 per mille.

Art. 18 .

DIVERSIFICAZIONI TARIFFARIE

1 fermo quanto stabilito dall' art. 24 comma 3 del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille ne' superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta alla abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

2 la facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

3 il comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille , in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa , residenti

nel Comune, per la unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale , nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che la utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all' ultimo gettito annuo realizzato.

4 la aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille , per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente della attività la costruzione e la alienazione di immobili

5 la deliberazione e' pubblicata per estratto nella Gazzetta della Repubblica. Riferimenti normativi: art. 6 D. lgs. 504/93 - art. 4 comma 1 d. l. 437/96 - D. L. 50/97 - art. 58 legge 446/97

Art. 19 .

RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI

1 l'imposta e ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2 - L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3 in alternativa il contribuente ha facoltà' di provare la inagibilità o inabitabilità con dichiarazione sostitutiva al sensi della legge 4.1.68, n. 15. Riferimenti normativi: art. 8 D. Lgs 504/92 - art. 3, comma 56 l. 682/98 - art. 1 comma. 4/ter D.L. 16/93 - art. 58 legge 446/97;

Art. 20 .

RIDUZIONE PER I FABBRICATI FATISCENTI

1 la riduzione di cui all'art. precedente si applica anche agli immobili che presentano le seguenti caratteristiche di fatiscenza: fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. **2** la verifica di tale stato sarà effettuata in conformità di quanto stabilito al comma 2 dell'art. 20.

Art. 21 .

NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1 per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 22

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1 Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze se collegate allo stesso numero civico, anche se distintamente iscritte in catasto, classificate nelle categorie C2,C6,C7, "limitatamente ad un numero massimo di due unità totali", l'assimilazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario e il titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze delle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

2 Sotto l'aspetto delle detrazioni di imposta di cui all'art.8 del D.Lgvo 504/1992, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

ART. 23

UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALLA ABITAZIONE PRINCIPALE

1 sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locatari;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locatari.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito a coloro che ne fanno esplicita richiesta compilando il relativo modello comunale :

- a) ai parenti in linea retta.
- b) al coniuge, legalmente separato e divorziato.

A queste abitazioni, qualora non esenti dall'imposta ai sensi del D.L.93/2008, convertito con modificazioni dalla L.126/2008, è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e, nei casi in cui il familiare residente non risulti passivo del medesimo immobile, la detrazione di cui all'art.8 comma 2 del D.Lgs 504/92.

Art. 24 .

DETRAZIONE PER LA ABITAZIONE PRINCIPALE

1 dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le sue pertinenze come definite all'art. 22/bis, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 , rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno o di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2 con la deliberazione di cui all'art. 18 del presente regolamento la detrazione, di cui al comma precedente può essere elevata fino a Euro 258.23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3 l'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Euro 258.23 e fino a concorrenza della intera imposta dovuta per la unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso tuttavia, l'aliquota per unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.

4 la facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico sociale individuate con deliberazione del Consiglio Comunale. Riferimenti normativi: art. 8 D. lgs 504/92 art. 3, comma 56 l. 662/96 art. 1 comma 4/ter D. L., 16/93 - art. 59 legge 446/97

Art. 25 .

COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA SOGGETTIVITÀ PASSIVA.

A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera I), n.1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. Fino alla data effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione alla dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera I), n.1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.463, concernente la disciplina del modello unico informativo.

Art. 26 .

IMMOBILI APPARTENENTI A PIÙ SOGGETTI PASSIVI

1 Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2 - per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2 del Codice Civile oggetto di proprietà comune cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore, del condominio. Riferimenti normativi: art. 10 D. Lgs 504/92 art. 59 legge 446/97

Art. 27 .

RIMBORSO DELLA IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITÀ

1 per le aree divenute inedificabili al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente 10 anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. Riferimenti normativi: art. 13 D. Lgs 504/92 art. 59 legge 446/97

Art. 28 .

NORME DI RINVIO

1 per quanto concerne l'accertamento, la riscossione anche coattiva, le esenzioni e le agevolazioni e le sanzioni si rinvia agli specifici regolamenti

Art. 29 .

ENTRATA IN VIGORE

1 - il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2011.

