



# Comune di Usini

## Provincia di Sassari

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

#### **INDICE**

ARTICOLO	1 – OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO
ARTICOLO	2 – SOGGETTO PASSIVO
ARTICOLO	3 – ESENZIONI
ARTICOLO	4 – PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI
ARTICOLO	5 – AREE DIVENUTE INEDIFICABILI
ARTICOLO	6 – VALORE AREE EDIFICABILI
ARTICOLO	7 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO
ARTICOLO	8 – FABBRICATI FATISCENTI
ARTICOLO	9 – VALIDITA' DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA
ARTICOLO	10 – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO
ARTICOLO	11 – NORME DI RINVIO
ARTICOLO	12 – ENTRATA IN VIGORE

## **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.
2. In particolare, con il presente regolamento, è esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lds. 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 economia, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

## **Art. 2 - Soggetto passivo**

1. Ad integrazione dell'art.3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

## **Art. 3 - Esenzioni**

**(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera b) e c)**

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 4 - Pertinenze delle abitazioni principali**

**(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera d) ed e)**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nella stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera a ), del D.Lgs. n.504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.
5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

### **Art. 5 - Aree divenute inedificabili**

(D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili in base allo strumento urbanistico generale non si procederà a rimborsi da parte dell'Amministrazione per l'imposta versata precedentemente alla variazione dello strumento urbanistico.

### **Art. 6 - Valore aree fabbricabili**

**(D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento, fissa i valori venali minimi in comune commercio.

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.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricati, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito è comunque utilizzabile o utilizzato.

### **Art. 7 – Definizione di terreno agricolo**

Per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché, alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Sono esclusi dal campo di applicazione dell'ICI i piccoli appezzamenti (cosiddetti orticelli) coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa che non devono presentare una superficie fondiaria massima superiore a mq. 500

### **Art. 8 - Fabbricati fatiscenti**

**(D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)**

1. Ai fini della fruizione della riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs 504/2 le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono così identificate:

- Esecuzione di lavori di ristrutturazione totale dell'immobile, tali da richiederne il rilascio e renderlo interamente inagibile ed inabitabile, a seguito di regolare concessione edilizia e limitatamente al periodo di validità della stessa;
- Totale inusufruibilità dell'immobile derivante esclusivamente da motivi statici che ne impediscano oggettivamente l'accesso.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, gli interessati dovranno attestare la sussistenza delle condizioni mediante la presentazione della denuncia nonché della dichiarazione sostitutiva prevista all'art. 8 del D.Lgs. 504/92.

### **Art. 9 - Validità dei versamenti dell'imposta**

**(D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)**

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, sono considerati regolarmente eseguiti, purchè il versamento si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta in proprietà.

**Art. 10 - Compenso incentivante al personale addetto.**  
**(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)**

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi del Comune, ai sensi dell'art. 3, comma 57 della L. n. 662/96 e dell'art. 59, comma 5, lettera p) del D.Lgs. n. 446/97, si attribuiscono compensi incentivanti, ai soggetti addetti, in corrispondenza della efficace ed economica realizzazione dei programmi e del recupero dell'evasione;
2. In relazione al disposto di cui al comma 1 del presente articolo, è istituito in questo Comune, un fondo speciale alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili da stabilirsi, unitamente alle modalità di utilizzazione del fondo, in apposito regolamento da adottarsi a cura della Giunta Comunale.

**Art. 11 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 31.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**Art. 12- Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2004.