



COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO
PROVINCIA DI COSENZA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
NEL COMUNE DI
SANTA MARIA DEL CEDRO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del
1 aprile 2006, n. 9

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

INDICE

Titolo primo

Art. 1 – Oggetto del regolamento ----- 2

Art. 2 – Presupposto d'imposta ----- 2

Art. 3 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo ----- 2

Titolo secondo

Art. 4 – Soggetti passivi----- 3

Titolo terzo

Art. 5 – Base imponibile ----- 3

Art. 6 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto ----- 3

Art. 7 – Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico ----- 4

Art. 8 – Base imponibile delle aree fabbricabili----- 4

Art. 9 – Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione
di fabbricato e di interventi di recupero edilizio----- 5

Art. 10 – Base imponibile dei terreni agricoli ----- 5

Titolo quarto

Art. 11 – Determinazione delle aliquote----- 5

Art. 12 – Riduzioni per i fabbricati inagibili----- 6

Art. 13 – Nozione di abitazione principale ----- 7

Art. 14 – Fabbricati equiparati all'abitazione principale ----- 7

Art. 15 – Esenzioni ----- 8

Art. 16 – Esclusioni----- 8

Titolo quinto

Art. 17 – Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva ----- 9

Art. 18 – Versamenti ----- 12

Titolo sesto

Art. 19 – Rimborsi e compensazioni----- 13

Titolo settimo

Art. 20 – Variazioni catastali----- 13

Art. 21 – Fabbricati rurali----- 14

Art. 22 – Immobili non denunciati----- 15

Titolo ottavo

Art. 23 – Incentivi per il personale addetto----- 15

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI NEL COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

Titolo Primo

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Santa Maria del Cedro nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

Art. 2 – Presupposto d'imposta

[Art. 1 D. Lgs. n. 504/92]

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

[Art. 2 D. Lgs. n. 504/92; Art. 58 D. Lgs. n. 446/97]

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti all'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92¹.

2. Sono considerate altresì fabbricabili, le aree che, ancorché di pertinenza al fabbricato di cui all'art. 14 comma 1 lett. e) del presente Regolamento, perdano tali condizioni per effettivo utilizzo edificatorio dell'area medesima.

3. L'equiparazione di cui al 2° periodo, lettera b), comma 1, art. 2 del D. Lgs. 504/92 si verifica se sussistono le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi, tenuti dall'INPS sezione SCAU, dei coltivatori diretti,

¹ Art. 2 «Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.».

4

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 912, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Titolo secondo

Art. 4 - Soggetti passivi

[Art. 3 D. Lgs. n. 504/92]

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili 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 primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Titolo terzo

Art. 5 - Base imponibile

[Art. 5 D. Lgs. n. 504/92]

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 del D. Lgs. n. 504/92.

Art. 6 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

[Art. 5 D. Lgs. n. 504/92; D.M. 14 dicembre 1991]

² Art. 11. «A cura degli Uffici provinciali del Servizio per i contributi agricoli unificati sono compilati, entro il 31 marzo di ciascun anno, gli elenchi comunali relativi all'anno precedente dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, nonché degli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari che siano soggetti all'obbligo dell'assicurazione per l'invalidità e la vecchiaia a norma della presente legge e della L. 26 ottobre 1957, n. 1047, e all'obbligo dell'assicurazione di malattia a mente della L. 22 novembre 1954, n. 1136. Entro lo stesso termine del 31 marzo potranno essere compilati elenchi suppletivi relativi ad anni decorsi dei soggetti per i quali sia stato accertato l'obbligo delle assicurazioni predette o l'esclusione dalle medesime. Per gli iscritti l'elenco dovrà indicare a quale assicurazione siano soggetti, specificare il numero delle giornate da essi effettivamente prestate e se, per le giornate stesse, il contributo sia già stato riscosso o sia stato accertato ai fini della riscossione nel corso dell'anno. Gli elenchi di cui al precedente comma sono pubblicati nell'albo comunale di regola dal 15 aprile al 30 aprile.».

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

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 per cento³, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, 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 catastale «D» (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali «A» (immobili a destinazione ordinaria), «B» (immobili per uso di alloggi collettivi) e «C» (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti

Art. 7 - Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

[Art. 2, comma 5, D. L. n.16/1993]

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089⁴, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore⁵ ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 8 - Base imponibile delle aree fabbricabili

[Art. 5 D. Lgs. n. 504/92; Art. 59 D. Lgs. n. 446/97]

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse, ciò anche per ridurre l'insorgenza del contenzioso.

³ L'aumento del 5 per cento è stato disposto dall'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (entrata in vigore l'1.1.1997), e vige fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo.

⁴ 3 Si riporta il testo dell'art. 3 della disposizione citata nel testo:

«Art. 3. Il Ministro per l'educazione nazionale notifica in forma amministrativa ai privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo, le cose indicate all'art. 1 che siano di interesse particolarmente importante.

Trattandosi di immobili per natura o di pertinenze, si applicano le norme di cui al secondo comma dell'articolo precedente. L'elenco delle cose mobili, delle quali si è notificato l'interesse particolarmente importante, è conservato presso il Ministero dell'educazione nazionale e copie dello stesso sono depositate presso le prefetture del Regno.

Chiunque abbia interesse può prendere visione.»

⁵ 4 La tariffa più bassa attualmente in vigore nel Comune è quella prevista per le abitazioni di categoria catastale A/5, classe Ia, di euro _____ per vano catastale (D. M. 27.9.1991, in Supplemento straordinario alla G.U. n. 229 del 30.9.1991, fascicolo n. 52). Tale rendita risulta ora di euro _____ con l'aumento del 5 per cento disposto dall'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

3. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato secondo i criteri stabiliti al comma precedente.

Art. 9 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione incorsa, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

[Art. 5 D. Lgs. n. 504/92]

L'articolo 4 del precedente Regolamento sull'ICI è così sostituito:

1. Anche in deroga a quanto stabilito negli articoli 2 e 3 del presente regolamento, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457⁶, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'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 è comunque utilizzato.

Art. 10 - Base imponibile dei terreni agricoli

[Art. 5 D. Lgs. n. 504/92]

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 per cento⁷, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Titolo quarto

Art. 11 - Determinazione delle aliquote

[Art. 6 D. Lgs. n. 504/92; Art. 4, comma 1, D.L. n. 437/96; Art. 3 D.L. n. 50/97; Art. 58 D. Lgs. n. 446/97]

⁶ 5 Si riporta l'articolo 31 della disposizione citata nel testo:

«Art. 31. (Definizione degli interventi.) - Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) [...];

b) [...];

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.»

⁷ 6 L'aumento del 25 per cento è stato disposto dall'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (entrata in vigore l'1.1.1997), e vige fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo.

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

1. L'aliquota deve essere deliberata dal Comune in misura non inferiore al 4‰, né superiore al 7‰ e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o locati in base a libera contrattazione, o locati secondo le particolari condizioni determinate dagli accordi delle associazioni di categoria su base locale, o di alloggi non locati.
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 competente organo comunale.
3. Il Comune può prevedere un'aliquota ridotta ovvero agevolazioni per i fabbricati dotati di pannelli solari per la produzione di acqua calda ed energia elettrica.
4. Il Comune può deliberare un'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 l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Il Comune può prevedere altre riduzioni d'imposta in favore di soggetti da individuare in apposita delibera;
6. L'aliquota può essere stabilita dal comune 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 dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica dalla data di ultimazione della costruzione dell'immobile a quella del contratto di vendita, compromesso o scrittura privata. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica, servizi idrici e gas metano). Per beneficiare di tale agevolazione, l'impresa deve effettuare immediata comunicazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. Entro 15 giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto.
6. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica ed è comunicata al Ministero dell'Economia-Dipartimento delle Politiche Fiscali.
7. Qualora non vengano deliberate le aliquote per l'anno successivo, restano in vigore quelle deliberate per l'anno precedente.

Art. 12 - Riduzione per i fabbricati inagibili

[Art. 8 D. Lgs. n. 504/92; Art. 3, comma 56, L. n. 662/96; Art. 1, comma 4-ter, D. L. n. 16/93; Art. 58 D. Lgs. n. 446/97]

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

1. L'imposta è ridotta del 50% per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. 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 questo ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/00, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. A titolo meramente esemplificativo, sono ritenuti inabitabili o inagibili i fabbricati o che ricadono nelle seguenti fattispecie:

- a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d. edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

3. In ogni caso la riduzione ha decorrenza dalla data in cui è avvenuta la dichiarazione di cui al comma 1.

Art. 13 - Nozione di abitazione principale

[Art. 8 D. Lgs. n. 504/92]

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. 14 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale

[Art. 8 D. Lgs. n. 504/92; Art. 3, comma 56, L. n. 662/96; Art. 1, comma 4-ter, D. L. n.16/93; Art. 59 D. Lgs. n. 446/97]

Gli articoli 2 e 3 del precedente Regolamento sull'ICI è così sostituito:

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

1. Sono equiparati alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) due o più unità immobiliari distintamente identificate al Catasto dei Fabbricati, che abbiano subito modifiche permanenti tali da essere considerate un'unica unità immobiliare, occupata ad uso di abitazione dal contribuente e dai suoi familiari;
- 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 locate;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani iscritti all'Anagrafe Italiani Residenti all'Estero (AIRE) di questo Comune, a condizione che non risultino locate. Nel caso siano possedute più unità immobiliari, la detrazione può essere applicata solo su una di esse indicata dal contribuente;
- e) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali le unità immobiliari iscritte in categoria catastale «C/2» (depositi, cantine e simili), «C/6» (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e «C/7» (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), purché ubicate nello stesso sito dell'abitazione principale ovvero a distanza purché trattasi di prima pertinenza non adibita ad uso commerciale e limitatamente ad una unità per categoria catastale. Si considera altresì pertinenziale, l'area che, nel Catasto dei Fabbricati, risulta asservita al fabbricato;
- f) abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario ai suoi parenti o affini in linea collaterale e retta di 2° grado⁸ ?.

2. I soggetti possono attestare la sussistenza delle condizioni di fatto richieste per la fruizione della detrazione per abitazione principale, anche attraverso i consumi elettrici, idrici e gas metano, dichiarazione sostitutiva.

Art. 15 - Esenzioni

⁸ Art. 75 codice civile: Linee della parentela.

Sono parenti in linea retta le persone di cui l'una discende dall'altra; in linea collaterale quelle che, pur avendo uno stipite comune, non discendono l'una dall'altra.

Art. 76 codice civile: Computo dei gradi.

Nella linea retta si computano altrettanti gradi quante sono le generazioni, escluso lo stipite. Nella linea collaterale i gradi si computano dalle generazioni, salendo da uno dei parenti fino allo stipite e da questo discendendo all'altro parente, sempre restando escluso lo stipite.

Art. 78 codice civile: Affinità

L'affinità è il vincolo tra un coniuge e i parenti dell'altro coniuge.

Nella linea e nel grado in cui taluno è parente d'uno dei coniugi, egli è affine dell'altro coniuge. L'affinità non cessa per la morte, anche senza prole, del coniuge da cui deriva, salvo che per alcuni effetti specialmente determinati. Cessa se il matrimonio è dichiarato nullo, salvi gli effetti di cui all'articolo 87 n. 4.

? A tal fine si precisa che il comodatario non è soggetto passivo ai fini ICI, pertanto, l'immobile resta in capo al comodante il quale usufruirà della detrazione per abitazione principale.

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

[Art. 4, comma 1, secondo periodo, D. Lgs. n. 504/92; Art. 7 D. Lgs. n. 504/92; Art. 59 D. Lgs. n. 446/97; Art. 15 L. 984/77]

1. In materia di esenzioni si applica quanto disposto dal secondo periodo del comma 1 dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504/92¹⁰, nonché quanto previsto dall'art. 7 del D. Lgs. n. 504/92¹¹.

2. A tal fine l'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504/92, concernenti gli immobili utilizzati dagli enti ivi previsti, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 16 - Esclusioni

1. Sono esclusi dall'imposta i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere.

Titolo quinto

Art. 17 - Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva

[Artt. 10, 11, 14 e 16 D. Lgs. n. 504/92; Art. 13 D. Lgs. n. 472/97; Art. 13 D. Lgs. n. 473/97; Art. 59 D. Lgs. n. 446/97]

Gli articoli 5 e 7 del precedente Regolamento sull'ICI sono così sostituiti:

¹⁰ Si riporta il testo dell'art. 4 Soggetto attivo

«1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'art. 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.».

¹¹ Si riporta il testo dell'art. 7 Esenzioni:

1. «Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.».

11

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione, di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Conseguentemente sono eliminate:

- 1) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/92;
- 2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/92, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473;

è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro tre mesi. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera d); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata (identificata attraverso i suoi dati catastali), con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva. La Giunta approva, su proposta del funzionario responsabile dell'imposta, il modello per la comunicazione di cui alla presente lettera; è considerata comunque valida anche la comunicazione redatta senza l'impiego del modello approvato dalla Giunta, sempre che contenga tutti i dati necessari. La comunicazione deve essere sottoscritta dal soggetto passivo e può essere spedita con lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentata al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta; in caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Trascorso invano tale termine, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, di diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere redatta dall'amministratore del condominio.

- 2) Per la mancata o tardiva trasmissione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da euro 103,00 a euro 516,00 riferita a ciascuna unità immobiliare;

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

- d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e del 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;
- e) la Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili o di zone del territorio comunale da sottoporre a controllo;
- f) il funzionario responsabile ICI verifica, se del caso in aderenza con le scelte operate dalla Giunta, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera b), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente rilevante ai fini dell'ICI nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare d'imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;
- g) sull'ammontare d'imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 la sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f); sono, di conseguenza, abrogate le sanzioni in materia di ICI eventualmente determinate con deliberazioni degli organi comunali;
- h) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) ed f) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/97 né quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/92, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo n. 473/97;
- i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune di Santa Maria del Cedro è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504/92 ed hanno effetto per l'anno d'imposta 1999 e successivi.

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

3. Il funzionario responsabile del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione degli adempimenti previsti con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima e/o con altre forme di informazione ritenute idonee.

4. Per gli anni d'imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504/92, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

Art. 18 – Versamenti

[Art. 10 D. Lgs. n. 504/92; Art. 59 D. Lgs. n. 446/97]

L'articolo 6 del precedente Regolamento sull'ICI è così sostituito:

1. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà. La disposizione si applica anche in riferimento a periodi di imposta pregressi.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulti inferiore a euro 2,07.

3. In caso di gravi calamità naturali, con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere differiti per tutte le categorie di soggetti passivi ovvero limitatamente ad alcune di esse.

4. In deroga alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 10 del D. Lgs. n. 504/92, l'imposta da versare a titolo di acconto va calcolata con riferimento alle aliquote e alle detrazioni previste per lo stesso anno d'imposta cui è seguito.

5. In applicazione di quanto previsto dagli artt. 69 e 70 PREPARARE MODIFICA del Regolamento di Contabilità, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilire con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di Riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario o, ancora, tramite portale internet.

6. Si considerano validi e, pertanto, non soggetti a sanzione:

- i versamenti eseguiti nei termini a Concessionario incompetente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
- i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro comune.

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

Titolo sesto

Art. 19 – Rimborsi e compensazioni

[Art. 13 D. Lgs. n. 504/92; Art. 59 D. Lgs. n. 446/97; Art. 17 L. n. 146/98; Art. 2 Decreto 26/7/2003]

1. Il Comune dispone il rimborso, anche oltre il termine triennale e fino a prescrizione quinquennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comuni diversi; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
2. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene accordato verificata la posizione tributaria del contribuente per tutti gli anni di imposta. Gli interessi decorrono dalla data della domanda di rimborso e vanno computati nella misura del 2,5% per semestre compiuto dal 1998 all'30/06/2003 e nella misura dell'1,375 per semestre compiuto dal 1/7/2003. La misura degli interessi moratori potrà essere variata oltre che da una legge nazionale o atto avente forza di legge, da decreto del Ministero delle finanze e da regolamento comunale. NB POSSIBILITÀ DI STABILIRE UNA % + BASSA.
3. Le somme liquidate ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore a € 10,33.

Titolo settimo

Art. 20 – Variazioni catastali

[R. D. n. 652/39, commi 336-339 L. n. 311/04]

1. Fermo restando l'obbligo previsto dal R.D. n. 652/39¹² di denunciare al Catasto dei Fabbricati tutte le nuove costruzioni o le variazioni (sia strutturali che di destinazione d'uso) subite dagli immobili, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la modifica, gli stessi possono essere denunciati con rendita presunta.
2. Nel caso in cui le denunce di variazione catastale o di nuova costruzione¹³ non siano presentate dai contribuenti entro i termini previsti, trova applicazione quanto stabilito dai commi 336-339 della L. n. 311/04¹⁴.

¹² Si riporta di seguito il testo del comma 1 dell'art. 28 del Regio Decreto-Legge n. 652/1939 convertito in L. n. 1249/1939 «I fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, ancorché esenti, temporaneamente o permanentemente, dai tributi immobiliari, ovvero soggetti ad imposta mobiliare.».

¹³ ovvero in caso di immobili non dichiarati al Catasto dei fabbricati o situazioni di fatto non coerenti con il classamento.

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

Art. 21 - Fabbricati rurali

[D.P.R. n. 139/98, Decr. Min. Finanze n. 28/98]

1. I proprietari di fabbricati censiti come rurali sono esenti dall'imposta se in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 2 D.P.R. n. 139/98¹⁵.

¹⁵ Disciplina regolamentata dalla Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 10 del 4 agosto 2005 della quale si riporta un estratto significativo. «Più in particolare il sopra citato comma 333 consente ai Comuni di richiedere ai soggetti, obbligati ai sensi dell'art. 3 del R.D.L. 13/4/1939 n. 652, convertito con modificazioni nella legge 11/8/1939 n. 1249, la presentazione degli atti di aggiornamento catastale per gli immobili non dichiarati in catasto o per i quali, per effetto di intervenute variazioni edilizie, sussistono situazioni di fatto non coerenti con i classamenti riportati negli atti catastali o con gli elementi assunti a base per la determinazione della rendita. La richiesta deve contenere gli elementi constatati, atti a motivare l'incoerenza rilevata e la data, qualora accertabile, cui riferire la mancata presentazione della dichiarazione catastale. ... Sono interessate al procedimento in esame le unità immobiliari di proprietà privata oggetto di interventi edilizi, ovvero site in fabbricati che siano stati oggetto di interventi edilizi, laddove gli stessi siano influenti sul classamento e sulla determinazione della relativa rendita catastale. Sono altresì interessate all'accertamento le unità immobiliari di proprietà privata mai dichiarate in catasto, quelle variate nella destinazione d'uso, nonché le costruzioni che sono assenti a quelle soggette ad imposizione. ... I titolari di diritti reali su immobili urbani, destinatari della notifica inoltrata dal Comune sono tenuti a presentare, entro 90 giorni dal ricevimento dell'invito del Comune medesimo, un atto di aggiornamento catastale per adeguare le risultanze catastali all'effettivo stato dei luoghi, quale risulta a seguito degli interventi edilizi eseguiti. L'atto di aggiornamento dovrà essere redatto ai sensi del DM. 701/94 da un professionista tecnico abilitato a norma di legge incaricato dai soggetti interessati. ... La norma in esame prevede che in mancanza dell'adempimento richiesto ai soggetti interessati, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, decorso il termine di novanta giorni dalla notifica della richiesta, ove ne ricorrono i presupposti, provvedono all'aggiornamento d'ufficio. ... Al riguardo si evidenzia che con determinazione del 30.6.2005, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 4.7.2005, n. 153 - Serie generale emanata dal Direttore dell'Agenzia del territorio sono stati stabiliti i criteri e le modalità per la determinazione delle spese da addebitare, e recuperare dalla proprietà, per la predisposizione di atti di aggiornamento a cura degli Uffici provinciali dell'Agenzia in caso di inadempienza da parte dei soggetti interessati.» Per completezza si aggiunge che, concluse le procedure di aggiornamento catastale, l'Agenzia del Territorio provvede all'applicazione delle sanzioni previste per tardiva/omessa presentazione di denuncia. La sanzione prevista (e successivamente modificata, da ultimo dal comma 338 della L. n. 311/04) dall'art. 31 del Regio Decreto-Legge n. 652/1939 convertito in L. n. 1249/1939 che si riporta di seguito « Per le operazioni di formazione e di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano i funzionari degli uffici tecnici erariali, ed i componenti le commissioni censuarie, espressamente delegati e muniti di speciale tessera di riconoscimento, hanno diritto di accedere alle proprietà private dietro preavviso scritto di almeno sette giorni. Chiunque fa opposizione è punito con la sanzione amministrativa da lire 20.000 a lire 200.000 (1) a meno che il fatto costituisca reato più grave. Con la stessa pena è punito chi non adempie gli obblighi di cui agli artt. 3, 7, 20 e 28. (1) La sanzione originaria dell'ammenda è stata decisa dall'art. 39, l. 24 novembre 1981, n. 689. L'importo della sanzione è stato così elevato dall'art. 8, comma 1, del d.l. 30 settembre 1989, n. 332, conv. in l. 27 novembre 1989, n. 384».

¹⁶ Si riporta il testo dell'art. 2, criteri di riconoscimento della ruralità ai fini fiscali «1. L'articolo 9 comma 3, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, in legge 26 febbraio 1994, n. 133, è così sostituito:

«3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

- a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che per altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni catastali o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiutori di lavoro iscritti come tali ai fini previdenziali;
- b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione di soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da imprenditori esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nell'ambito della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
- c) il terreno di cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Quando il terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
- d) il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far conto dei redditi derivanti dai trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;
- e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili
nel Comune di Santa Maria del Cedro

2. Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'art. 2 D.P.R. n. 139/98, ovvero per le costruzioni già censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28¹⁶.

3. Oltre al possesso di tutti i requisiti previsti dalla norma di cui al comma 1 del presente articolo, si considera rurale l'abitazione che non superi 80 metri quadrati e che non abbia più di 5 vani catastali se abitata da una persona; per ogni persona in più si possono aggiungere 1 vano o venti metri quadrati. A titolo esemplificativo, non si considererà rurale un'abitazione occupata da 3 persone composta da 7 vani per un totale di 130 metri quadrati.

Art. 22 – Immobili non denunciati

Gli immobili non dichiarati e non riconosciuti come propri da nessun contribuente a seguito di accertamenti, saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente dopo aver esperito ogni iniziativa per individuarne il proprietario o il possessore effettivo.

Titolo ottavo

L'articolo 8 del precedente Regolamento sull'ICI è così sostituito:

Art. 23 – Incentivi per il personale addetto

[Art. 3 comma 57 L. n. 662/96; Art. 59 comma 1 lett. p) D. Lgs. n. 446/97]

1. E' istituito un fondo per il potenziamento dell'ufficio tributi da calcolarsi sulle maggiori entrate effettive da attività di accertamento.

2. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale comunale in corrispondenza della realizzazione di programmi, progetti-obiettivo o comunque di risultati superiori a quelli programmati, connessi alla realizzazione di piani di recupero dell'evasione fiscale.

3. Tali compensi sono definiti anche secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo nazionale di lavoro.

dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo».

¹⁶ Si riporta il testo dell'art. 5 Norme generali di conservazione

«1. Per quanto non diversamente previsto dal presente regolamento, ai fini della conservazione del catasto dei fabbricati si applica la normativa vigente per il nuovo catasto edilizio urbano istituito con regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249».