



COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA
Provincia di Sondrio

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 6 IN DATA 19.03.2007

INDICE

Articolo 1	Ambito di applicazione
Articolo 2	Estensione delle agevolazioni
Articolo 3	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
Articolo 4	Aree pertinenziali
Articolo 5	Particolari esenzioni
Articolo 6	Fabbricati fatiscenti o inabitabili
Articolo 7	Modalità di versamento
Articolo 8	Fabbricato parzialmente costruito
Articolo 9	accertamento
Articolo 10	interessi
Articolo 11	Importi minimi
Articolo 12	Gestione e riscossione
Articolo 13	Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
Articolo 14	Incentivi per il personale addetto
Articolo 15	Entrata in vigore

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Estensione delle agevolazioni

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, il locatario finanziario ha la residenza anagrafica; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

(comma 173)

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito ai figli ed ai genitori, che la occupano quale loro abitazione principale;
 - c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.
 3. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art.73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, DPR 22 dicembre 1986, n. 917, spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 3

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche come previsto dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992.
2. Sono esentate dal pagamento dell'ICI:
 - a) tutte le aree fabbricabili con superficie inferiore a 100 mq;
 - b) le aree edificabili ricadenti nella zona definita A1 del P.R.G. (centro storico) fino alla presentazione del Piano di recupero e/o Piano Particolareggiato;
 - c) Le aree con superficie inferiore a mq. 200 ricadenti nella zona di P.R.G. denominata "A1";
 - d) Le aree edificabili ricadenti nella zona di P.R.G. "B1", "B2", "C1", "C2", "RT" e "D" sulla quale già insiste un fabbricato, qual'ora la superficie ancora disponibile sia inferiore a mq. 100;
 - e) Le aree ricadenti nella zona di P.R.G. detta "A2" indipendentemente dalla loro superficie;
 - f) Non sono altresì soggette all'imposta ICI le aree cedute al Comune di Ponte in V.na con cessione amichevole, espropri ancora intestati al proprietario cedente;
3. Usufruiscono della riduzione del pagamento dell'ICI:
 - a) Le aree edificabili con superficie superiore a mq. 200 ricadenti nella zona "A1" di P.R.G. si applica una riduzione dell'Imposta ICI del 50%;
 - b) Le aree edificabili ricadenti nella zona di P.R.G. "B1", "B2", "C1", "C2", "RT" e "D" sulla quale già insiste un fabbricato si applica una riduzione del 50% qual'ora la superficie ancora disponibile sia superiore a mq. 100;
4. La norma del comma 1 si applica anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 4

Aree pertinenziali

1. sono esentate dal pagamento dell'ICI tutte le aree contigue ai fabbricati che delimitate vengono destinate al decoro ed all'arredo dell'abitazione come previsto dall'articolo 817 del Codice Civile.

Articolo 5

Particolari esenzioni

2. sono esentate dal pagamento dell'ICI tutte le unità immobiliari site in località San Matteo del Comune di Ponte in Valtellina, identificate catastalmente al foglio n.47, che a seguito di eventi franosi verificatisi nell'anno 1987, con ordinanza del Genio Civile tale località è stata identificata come zona inaccessibile per pericolo frane.

Articolo 6
Fabbricati fatiscenti o inabitabili

3. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D.Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, sono identificate in base alla oggettiva e reale situazione del fabbricato, nonché in relazione alle vigenti norme edilizie del Comune.

Articolo 7
Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 8
Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 9
accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r anche cumulativamente, ovvero più avvisi con unica raccomandata, atto di accertamento in rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, con l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge in materia,

Articolo 10
interessi

1. Gli interessi per le violazioni di cui all'articolo 9 del presente regolamento vengono calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11

Importi minimi

1. fino alla concorrenza di € 5,00 d'imposta annua non sono dovuti i versamenti e fino allo stesso importo non sono dovuti rimborsi.

Articolo 12

Gestione e riscossione

1. Il Comune compatibilmente alle proprie esigenze finanziarie, ha la facoltà di gestire i servizi come previsto ai sensi degli artt. 52 e 59 D.Lgs. 446/97.

Articolo 13

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. È approvata la rateizzazione per i contribuenti che aderiscono all'accertamento e che su istanza, avanti l'ufficio che ha effettuato l'accertamento, o con lo stesso atto di accettazione, richiedono un pagamento rateale con un massimo di otto rate elevabile a dodici rate se le somme dovute superano i cento milioni. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi moratori ragguagliati al vigente tasso legale sulla base mensile, calcolati alla data di perfezionamento dell'atto di adesione. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato: il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Articolo 14

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi quantificato nella misura del 3% delle somme riscosse a titolo di liquidazione e di accertamento.

Articolo 15

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.