



Comune di Melicuccà
Provincia di Reggio Calabria

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione C.C. n. 15 del 25/06/2010

TITOLI I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Melicuccà nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.
2. In esso viene disciplinata l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Melicuccà, ai sensi di quanto prescritto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, dal combinato disposto dagli artt. 52, 58 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i. e dalla Legge 24 luglio 2008 n. 126 di conversione del D.L. 27 maggio 2008 n. 93.
3. Esso individua le fattispecie, previste dall'59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 che sono operanti sul territorio del Comune di Melicuccà.

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il *possesso* di fabbricati e/o di aree fabbricabili siti nel territorio di Melicuccà, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'Impresa. Per *possesso* si intende la proprietà dell'immobile o un altro diritto reale di godimento dello stesso: di usufrutto, di uso, di abitazione (tra cui quello spettante al coniuge superstite ex art. 540 c.c.) di superficie e di enfiteusi.
2. Costituisce presupposto di imposta anche il diritto di utilizzazione di immobili per effetto di un contratto di locazione finanziaria.

ART. 3 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili e i fabbricati di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i., nonché le abitazioni principali e le unità ad esse assimilate e le pertinenze nei limiti e nei modi di cui al successivo articolo 4.

ART. 4 ABITAZIONE PRINCIPALE ED UNITA' AD ESSA ASSIMILATE-PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, appartenente alle categorie catastali da A1 ad A9 comprese, nel quale il soggetto passivo ha fissato la sua dimora abituale, che si identifica esclusivamente con la residenza anagrafica. Più soggetti passivi, che adibiscono una stessa unità immobiliare ad abitazione principale, godono - in parti proporzionali alla quota ed al periodo di possesso nell'anno - delle agevolazioni, delle detrazioni e delle esenzioni dell'imposta applicabili all'unità posseduta.
2. Per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008 n. 93 convertito con modificazioni della Legge 24 luglio 2008 n. 126, è essendo dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, se di categoria da A2 ad A7 comprese. Può usufruire dell'esenzione per l'abitazione principale anche il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della ex casa coniugale proporzionalmente alla quota posseduta. L'esenzione si applica a condizione che il soggetto passivo 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 ex casa coniugale.

3. Il beneficio dell'esenzione di cui al presente punto 2 è esteso anche alle pertinenze dell'abitazione principale, se autonomamente classificate e censite in Catasto.

4. E' considerata pertinenza di un'abitazione principale (categoria da A1 ad A9 comprese) ogni unità di categoria C/2 – C/6 – C/7 durevolmente asservita all'unità principale e non locata. Vengono assimilate a pertinenza anche le unità categoria B8. A più soggetti passivi per una stessa unità immobiliare adibita, secondo le quote ed i periodi di possesso degli stessi, pertinenza delle rispettive abitazioni principali sono attribuiti, secondo le medesime quote, i benefici previsti per le pertinenze.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché alle unità abitative e pertinenziali, non locale, di soggetti passivi cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'A.I.R.E. del Comune).

6. L'esenzione di cui ai precedenti punti 2 e 3 non si applica agli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9, né alle loro pertinenze, per i quali invece, continua ad applicarsi l'aliquota in misura ridotta adottata dal Comune nonché la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 504 del 1992. Se la detrazione dell'imposta è superiore all'imposta dovuta per l'abitazione principale, l'eccedenza risultante può essere detratta dall'imposta relativa alle pertinenze, fino alla concorrenza con l'ICI complessivamente dovuta per l'abitazione e le pertinenze.

7. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili sono assimilati ad abitazione principale, ed eventuali pertinenze, gli immobili concessi – anche in quota – in comodato d'uso gratuito a parente (ascendente, discendente) di 1° grado in linea retta (in relazione, cioè, figlio – genitore/i o genitore/i – figlio), il quale le utilizzi come abitazione principale e pertinenze della stessa per se stesso e per la propria famiglia. Pertanto, se l'unità abitativa concessa in comodato appartiene ad una tra le categorie dalla A2 alla A7, il comodante è esentato dal pagamento dell'ICI per essa e per le pertinenze parimentali concesse; se l'unità abitativa è di categoria A1, A8, A9 il comodante è tenuto al pagamento dell'imposta secondo quanto stabilito al precedente punto 6. Per la quota eventualmente rimasta a carico del comodante non parente di primo grado in linea retta lo stesso è tenuto al pagamento dell'imposta secondo l'aliquota ordinaria di "altro fabbricato".

8. Per usufruire delle agevolazioni previste nel punto 7, il contribuente concedente deve tassativamente produrre istanza in carta libera o su modulistica prevista dall'Ufficio entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui si chiude l'esenzione (ad es. entro il 31/12/2010 per avere l'esenzione per l'anno 2011) allegato:

- Fotocopia del contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato;
- Fotocopia della cartella TARSU intestata al parente comodatario o ad un familiare maggiorenne anagraficamente convivente con il comodatario; oppure richiesta di prima iscrizione TARSU.

9. Il soggetto passivo ha l'obbligo di comunicare tempestivamente ogni variazione rispetto alla situazione rappresentata nell'atto di comodato d'uso.

ART. 5

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. Ai sensi degli artt. 52 e 59 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da uno o più contitolari, nudi proprietari o titolari di diritti reali di godimento, anche per conto degli altri, fermo restando che ciascun titolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 504/92.

3. L'imposta complessivamente dovuta al Comune può essere versata in un'unica soluzione entro il 16 giugno. Resta salva la facoltà di effettuare il versamento anche in due rate rispettivamente con scadenza 16 giugno e 16 dicembre.

4. I versamenti di imposta possono essere direttamente versati mediante conto corrente postale

intestato alla Tesoreria del Comune o utilizzando il c.d. Modello F24.

5. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

6. I versamenti di imposta non sono dovuti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a € 4,00 (quattro).

ART. 6

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI O FABBRICABILI

1. Entro il 31 marzo di ogni anno il Responsabile dell'ufficio Comunale preposto determina per zone omogenee i valori di mercato delle aree fabbricabili tenendo conto dei seguenti elementi:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) destinazione urbanistica d'uso consentita;
- c) valutazione delle opere di urbanizzazione presenti al servizio dell'area;
- d) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

ART. 7

1. Per gli immobili inagibili, il soggetto passivo dell'imposta può avanzare istanza al fine di ottenere, dalla data di presentazione della richiesta stessa, la riduzione nella misura del 50% dell'imposta ICI prevista dall'art. 8 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i. All'istanza il contribuente dovrà necessariamente allegare idonea attestazione di inagibilità dai Vigili del Fuoco, oppure – se di competenza – dall'Ufficio Tecnico comunale; la predetta documentazione può essere sostituita da copia di ordinanza di sgombrò o di demolizione ancora vigente.

2. Se l'immobile inagibile viene abbattuto, l'area su cui insiste diviene, secondo il P.R.G./P.S.C., area fabbricabile/edificabile e, quindi, assoggettata a quanto previsto dal precedente art. 6.

3. Per gli immobili inabitabili la predetta riduzione del 50% dell'imposta verrà applicata sempre solo su istanza del contribuente. A corredo della richiesta va allegata copia della pratica D.I.A. (Dichiarazione di Inizio Attività) ovvero Concessione Edilizia o Permesso a Costruire presentata al Comune di Melicuccà, dalla quale si evincono – tra l'altro – la data di inizio dei lavori e gli identificativi catastali (foglio, particella, subalterno) delle unità oggetto dell'intervento. Il beneficio cessa alla data di chiusura dei lavori, per una durata massima di anni tre (più un mese nel caso di D.I.A.).

4. Per ogni annualità successive alla prima, il contribuente dovrà comunicare per iscritto, entro il mese di febbraio di ciascun anno, la permanenza dello status di inagibilità o di inabitabilità. Il contribuente è tenuto, in ogni caso, a comunicare per iscritto tempestivamente la perdita dei requisiti per l'ottenimento della riduzione (ad es. data di fine lavori, di abbattimento dell'immobile inagibile, ecc.)

ART. 8

POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI

1. Ai sensi dell'art. art. 59 lett. p) del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997 è istituito un foro finalizzato al potenziamento ufficio tributi, impegnato nell'attività di accertamento dell'evasione ICI;

2. Tale fondo è alimentato con l'accantonamento del 15% delle riscossioni derivanti da attività di accertamento dell'anno precedente;

3. Le somme che costituiscono tale fondo sono ripartite dal Responsabile Ufficio Tributi, secondo criteri di efficienza ed efficacia dell'attività amministrativa, per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale dell'Ufficio Tributi;

4. I contributi e oneri riflessi a carico dell'Ente relativi agli incentivi erogati ai sensi del presente articolo gravano sulle somme riscosse a titolo di accertamento di evasione di imposta e si intendono conteggiate entro la percentuale del 15% costituente il fondo di cui al comma 2 del presente articolo.

ART. 9
IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati utilizzati da enti non comunali destinati elusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.05.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 4.12.1997 n. 460 e che abbiamo dato al Ministero delle finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto n. 460.

ART. 10
IMPORTI MINIMI PER ACCERTAMENTI, LIQUIDAZIONI O RIMBORSI
SANZIONI NELL'ACCERTAMENTO

1. Entro cinque anni dall'omesso/parziale/eccedente versamento, non si fa luogo ad accertamento o a liquidazione né si effettua rimborso in tutti i casi in cui la differenza tra l'imposta dovuta e la somma versata sia, in valore assoluto minore od eguale ad € 4,00 per ciascun anno di gestione e pro-capite.
2. Nel caso in cui il contribuente non abbia presentato la dichiarazione o abbia prodotto.

ART. 11
NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i., così come ogni altra normativa vigente applicabile all'imposta.

