



COMUNE DI NAVE
Provincia di Brescia

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione C.C. n.84 del 21/12/1998
Modificato con deliberazioni C.C. n.77 del 20/12/1999, C.C. n.16 del 13/03/2001,
C.C. n. 6 dell' 11/02/2002, C.C. n.10 del 25/02/2003, C.C. n.10 del 20/03/2007,
C.C. n.27 del 29/05/2008

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 viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 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 economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Aree fabbricabili assimilabili ai fini ICI ai terreni agricoli.

1. Le aree che in base al vigente P.R.G. sono classificate fabbricabili, se sono possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, se 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, se il soggetto passivo dell'imposta consegue dall'attività agricola almeno i due terzi del reddito lordo totale dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente impiegando nei lavori agricoli almeno i due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo, sono assimilate ai terreni agricoli.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate dal proprietario-coltivatore diretto ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Art. 3 – Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali.

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 4 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.

1. Agli effetti dell'applicazione delle aliquote e delle detrazioni 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 nello 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.
4. 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.

Art. 5 - Valore delle aree fabbricabili individuate per zone omogenee.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree, individuate per zone omogenee di P.R.G. e territoriali, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.
2. I valori di cui al precedente comma potranno essere variati con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro i termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di adozione della delibera di variazione. In assenza di modifiche si intendono confermati anche per l'anno successivo.

Art. 6 – Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.

1. La riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:
 - ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene e di fatto non utilizzati;
 - alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31, lett. a) e b) della L. 457/78.

2. Nei casi previsti dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
3. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI.

Art. 7 – Versamenti dei contitolari.

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.
2. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento comunica all'Ufficio Tributi comunale i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.

Art. 8 - Disciplina dei controlli.

1. Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
2. La Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo, stabilisce, all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo.

Art. 9 - Modalità di versamento.

1. Il versamento, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, può avvenire tramite:
 - a) il concessionario della riscossione dei tributi,
 - b) conto corrente postale intestato allo stesso,
 - c) conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - d) versamento diretto presso la tesoreria comunale;
 - e) versamento tramite il sistema bancario.

Art. 10 – Compensi incentivanti al personale.

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'ICI può essere riconosciuto un compenso incentivante.
2. Tale compenso è stabilito dalla Giunta Comunale all'inizio di ogni anno, in base all'introito complessivo dell'imposta.
3. Il fondo di cui al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'Ufficio Tributi, salvo che per la quota a lui spettante, per la quale provvede il dirigente superiore o, in mancanza, il segretario comunale.
4. Il fondo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal ccnl dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

Art. 11 - Proroga termini di versamento.

1. Il termine di versamento dell'acconto I.C.I. dovuto per l'annualità 2001 viene prorogato dal 30.6.2001 al 20.7.2001 .
2. Relativamente all'imposta dovuta per l'anno 2008, il contribuente può effettuare il versamento in acconto o in un'unica soluzione entro il 16 Luglio 2008 senza aggiunta né di sanzioni né di interessi.

Art. 12 - Abitazioni in uso gratuito a parenti.

1. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta (non anche della detrazione per abitazioni principale), quella concessa in uso gratuito a parenti di primo grado (figli e genitori) e di secondo grado (nipoti, nonni, fratelli e sorelle), nonché, in caso di morienza dei soggetti sopra indicati, ai coniugi superstiti di questi in condizioni di vedovanza.
2. L'agevolazione si concede solo nel caso in cui i parenti abbiano stabilito nell'abitazione in oggetto la propria residenza.
3. La presente agevolazione è fruibile da ogni soggetto passivo per un numero massimo di unità immobiliari pari a due; pertanto, il possessore di più abitazioni

date in uso gratuito a parenti potrà beneficiare dell'aliquota ridotta per massimo due di esse.

4. Per poter beneficiare della predetta agevolazione il soggetto passivo deve inoltrare apposita comunicazione al Servizio Tributi, comprensiva di dichiarazione sostitutiva di atto notorio firmata sia dal soggetto passivo sia dal parente, attestante la concessione dell'immobile ad uso gratuito.
5. In ogni caso il beneficio decorre dal giorno della presentazione al Comune della comunicazione di cui al comma 3.

Art. 13 – Comunicazione delle variazioni.

1. In tutti i casi nei quali è previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, commi 4 e 5, del D.Lgs. n. 504/92, il contribuente è tenuto a presentare al Comune, in sostituzione di tale dichiarazione, una comunicazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dallo stesso.
2. La comunicazione di cui al comma 1, che può essere presentata in forma congiunta da parte di più contitolari, deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di 30 giorni dalla data della variazione e, comunque, non oltre il 31 gennaio dell'anno successivo a quello della variazione.
3. Restano immutati i termini previsti per i casi di cui all'art. 10, comma 6, del D.Lgs. n. 504/92.
4. L'omissione della comunicazione di cui al comma 1 è punita con una sanzione di € 104. Trascorsi i termini utili per la presentazione della comunicazione previsti ai commi 2 e 3, il contribuente può regolarizzare la propria posizione, avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, presentando la comunicazione entro il novantesimo giorno successivo alla scadenza annua del 31 gennaio, provvedendo contestualmente al pagamento della sanzione prevista per l'omissione ridotta ad un ottavo e allegando copia della ricevuta del relativo bollettino.
5. Dal momento in cui diverrà efficace l'abrogazione del predetto adempimento, ai sensi dell'art. 1, comma 175, della Legge n. 296/2006, il Servizio Tributi potrà continuare ad invitare i contribuenti ad effettuare in maniera facoltativa la comunicazione ICI (servizio offerto gratuitamente dal Comune), nei termini sopra indicati, al fine di azzerare il contenzioso con i contribuenti nonché al fine di consentire agli stessi di beneficiare del servizio gratuito di precompilazione dei bollettini di versamento.