

COMUNE DI MEZZOMERICO  
Provincia di Novara

**REGOLAMENTO ICI**

INDICE:

- Art. 1 – Oggetto del regolamento e presupposto dell'imposta.
- Art. 2 – Aree fabbricabili: deroghe.
- Art. 3 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali. Esenzioni.
- Art. 4 – Condizione di inagibilità o inabitabilità.
- Art. 5 – Costruzione parziale di fabbricato. Assoggettamento dell'imposta.
- Art. 6 – Costruzione abusiva.
- Art. 7 – Esenzioni immobili enti pubblici.
- Art. 8 – Aree fabbricabili.
- Art. 9 – Versamenti effettuati da un contitolare.
- Art. 10 – Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale. Assimilazione. Agevolazioni.
- Art. 11 – Assimilazione ad abitazione principale: fattispecie.
- Art. 11 bis – Immobili destinati ad attività commerciali.**
- Art. 12 – Liquidazione dell'imposta.
- Art. 13 – Accertamento con adesione.
- Art. 14 – Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.
- Art. 15 – Modalità di effettuazione di pagamento in autotassazione.
- Art. 16 – Differimento o rateizzazione dei versamenti.
- Art. 17 – Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.
- Art. 18 – Entrata in vigore del regolamento.

ARTICOLO 1 - Oggetto del regolamento e presupposto dell'imposta.

1. Il presente regolamento per l'applicazione dell'ICI, adottato nel quadro della podestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ARTICOLO 2 - Aree fabbricabili: deroghe.

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 10 dell'art. 9 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

ARTICOLO 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali. Esenzioni.

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera 1 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

#### ARTICOLO 4 - Condizione di inagibilità o inabitabilità.

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta, prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità o inutilizzazione di fatto, deve farsi riferimento al degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).
2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali il solaio ed il tetto di copertura o i muri perimetrali o di confine, presentino lesioni tali da costituire pericoli a persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale.
3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a persone o cose, sempre che gli stessi non siano abitati.
4. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 occorre che il fabbricato sia di fatto non utilizzato.
5. per l'accertamento dell'inabitabilità e/o inagibilità, si richiama l'art. 8 comma 1, del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992.

#### ARTICOLO 5 - Costruzione parziale di fabbricato. Assoggettamento dell'imposta.

1. Nel caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia ultimata e abitata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta, quali fabbricati, a decorrere dalla data di utilizzo. 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 assoggettate ad imposizione come fabbricato).

#### ARTICOLO 6 - Costruzione abusiva.

1. A prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia è soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo è considerato fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

#### ARTICOLO 7 - Esenzioni immobili enti pubblici.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto legislativo del 30 Dicembre 1992 per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, è riconosciuta anche se gli immobili non sono destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

#### ARTICOLO 8 - Aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma dell'art. 5 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 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 risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

#### ARTICOLO 9 - Versamenti effettuati da un contitolare.

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto di altri.

#### ARTICOLO 10 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale. Assimilazione. Agevolazioni.

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 durevole 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 area del complesso immobiliare nel quale 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. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle comunità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

#### ARTICOLO 11 - Assimilazione ad abitazione principale: fattispecie.

1. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata. E' altresì assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado che nella stessa hanno stabilito la propria residenza, *così come l'unità immobiliare locata, con contratto registrato, a soggetti che la utilizzano come dimora abituale (abitazione principale). A tale ultima fattispecie (unità immobiliare locata) non viene però estesa la detrazione prevista per l'abitazione principale (C.C. n. 9/2000).*
2. Il beneficio di cui al comma 1 decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione (residenza) e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

#### ARTICOLO 11 BIS - Immobili destinati ad attività commerciali.

*Ai fini di incentivare l'avvio ed il mantenimento delle attività commerciali, per gli immobili censiti alla categoria C/1 e utilizzati a tale destinazione, viene prevista l'aliquota del 4 (quattro) per mille per il periodo di effettivo utilizzo.*

## ARTICOLO 12 - Liquidazione dell'imposta.

1. Pur rimanendo l'obbligo della liquidazione a seguito della verifica dei versamenti per ogni annualità d'imposta, viene soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di controllo formale delle dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992. Compete alla Giunta il compito di decidere le azioni di controllo sostanziale da attuarsi con criteri di trasparenza e uniformità.

## ARTICOLO 13 - Accertamento con adesione.

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 Giugno 1997, n. 218, come recapito dall'apposito regolamento comunale.

## ARTICOLO 14 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

1. I versamenti conseguiti a liquidazione e ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:
  - a) su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
  - b) direttamente presso la Tesoreria del Comune.

## ARTICOLO 15 - Modalità di effettuazione di pagamento in autotassazione.

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2000 i pagamenti di autotassazione dell'imposta ICI devono essere effettuati esclusivamente nel seguente modo:
  - a) su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
  - b) direttamente presso la Tesoreria del Comune tramite modulistica predisposta dal Comune.

## ARTICOLO 16 - Differimento o rateizzazione dei versamenti.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per tutte le categorie di soggetti passivi interessate da:
  - a) Gravi calamità naturali;
  - b) Particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

## ARTICOLO 17 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del Decreto legislativo n. 446 del 15 Dicembre 1997 è concesso il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute in edificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:
  - a) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art.31, comma 1, della legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

- b) Non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - c) Che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accertare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 1 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 3 anni.

#### ARTICOLO 18 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Ove non diversamente disposto, le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.