



COMUNE DI CANDIA LOMELLINA

PROVINCIA DI PAVIA

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 27-02-2009

Art. 1 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli. Il possesso è dato dalla proprietà, oppure dal diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie e dalle concessioni su aree demaniali.

Art. 2 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3 - UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparati all'abitazione principale e pertanto soggetti alla medesima aliquota e detrazione:

- a) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di degenze permanenti, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- b) Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il primo grado, se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e a condizione che non risultino locate. Per tale agevolazione è necessaria, in sede di prima applicazione, la presentazione di dichiarazione ICI attestante la concessione in comodato gratuito dell'abitazione e il grado di parentela dell'occupante.
- c) L'unità immobiliare del coniuge separato o divorziato non assegnatario della casa coniugale a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su fabbricati destinati ad abitazione e situati nel territorio del Comune;
- d) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;
- e) L'unità immobiliare in cui il contribuente dimostri, con idonea documentazione (richiesta motivata con allegate le bollette delle utenze principali a lui intestate) e successiva dichiarazione ICI, la dimora abituale a prescindere dalle risultanze anagrafiche;
- f) Due unità immobiliari, ciascuna con rendita catastale autonoma, anche se poste su più piani purché comunicanti e destinate a dimora abituale del contribuente, sempre che l'immobile utilizzato nel suo complesso non ecceda la categoria catastale delle unità immobiliari che lo compongono;
- g) le agevolazioni relative all'abitazione principale si estendono alle pertinenze dell'immobile abitativo, purché le stesse siano classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7 e per un totale massimo di 3. Tali pertinenze devono essere a servizio esclusivo dell'abitazione principale, non devono essere locate e neppure concesse in comodato gratuito.

Art. 4 - DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE PER LE UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9.

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relativa pertinenza del soggetto passivo. Le categorie **A/1-A/8-A/9** non usufruiscono della suddetta esclusione.

Art.5 – AREE FABBRICABILI

1. Per area fabbricabile si intende l'area destinata alla edificabilità, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Rientrano in tale tipologia anche le unità immobiliari, accatastate o meno, aventi le seguenti caratteristiche:

F2	unità' collabenti
F3	unità' in corso di costruzione
F4	unità' in corso definizione (ristrutturazioni)
F5	lastrici solari

2. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, 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.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, il valore delle aree fabbricabili nel Comune di Candia Lomellina è quello indicato nella seguente tabella:

ZONA P.R.G.	VALORE
Zona B – residenziale esistente	€ 20,66
Zona C1 – residenziale di completamento	
Zona C2 – residenziale di espansione	€ 18,08
Zona D1 – produttiva esistente	€ 15,49
Zona D2 – produttiva di espansione	€ 12,39
Zona F1 – attrezzature d'interesse comune e per l'istruzione Zona F2 – verde pubblico e attrezzature sportive Aree parcheggio	€ 3,62
Zona D3 – produttiva speciale per lavorazione d'inerti derivanti da attività estrattive	
Zona D4 – produttiva speciale per lo svago e tempo libero	

4. La tabella di cui al precedente comma può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

5. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 504/1992.

6. 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 nella precedente tabella.

Non si fa luogo a rimborso di somme eventualmente versate sulla base di valori superiori a quelli stabiliti nella precedente tabella.

7. I valori indicati nella precedente tabella sono validi ai fini dell'imposta comunale sugli immobili unicamente per le aree che si trovano, a giudizio dell'Amministrazione, nelle condizioni obiettivamente ottimali di edificabilità senza dover sopportare oneri per interventi di adattamento finalizzati alla realizzazione delle costruzioni ammesse. Nella eventualità contraria potranno essere consentiti taluni abbattimenti, in percentuale, del valore dell'area in misura strettamente indispensabile alla realizzazione delle opere, che comunque l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare e valutare di volta in volta per ogni singolo caso, tenendo in considerazione i seguenti elementi:

- zona territoriale di ubicazione
- indice di edificabilità
- destinazione d'uso consentita
- oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per poter procedere alla costruzione (giacitura dell'area, profondità della falda freatica, quota altimetrica rispetto alle opere di urbanizzazioni esistenti per gli allacciamenti d'obbligo e collegamenti alla viabilità pubblica, nonché qualsiasi altro costo necessario per rendere l'area fabbricabile in relazione alla tipologia delle costruzioni consentite)
- prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi caratteristiche simili.

8. In caso di edificazione dell'area, di demolizione e ricostruzione di fabbricato, di ristrutturazione, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal solo valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici.

9. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area fabbricabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 2 non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Art.6 – VERSAMENTI

Si considerano regolarmente eseguiti:

- a) i versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario;
- b) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

I contitolari possono usufruire della facoltà di effettuare il versamento congiunto; colui che effettua tale versamento dovrà presentare al Comune la dichiarazione "allegato A".

In caso di versamento incongruo o tardivo rimane la possibilità, in capo al Comune, di rivalersi proporzionalmente alla quota di possesso dichiarata nell'"allegato A" anche su tutti gli altri obbligati. In ogni caso è considerato incongruo quel versamento che non estingue totalmente l'imposta a carico dei contitolari.

Art.7 – RIMBORSI

1. Il contribuente, a pena di decadenza, può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute a titolo di I.C.I., entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione e la sua esecuzione dovrà avvenire entro 180 dalla richiesta.

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato. L'istanza di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso.

3. Non si fa luogo al rimborso se l'importo dovuto per ogni anno risulta inferiore a € 12,00.

Art.8 – CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 504/92, contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.9 – COMPENSI INCENTIVANTI

1. In applicazione dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/97, una quota pari al 10% delle somme effettivamente riscosse a seguito dell'attività di accertamento e liquidazione ICI è destinata per il potenziamento dell'Ufficio Tributi e per l'attribuzione al personale addetto di compensi incentivanti.

2. Il fondo di cui al precedente comma 1 sarà ripartito dal Funzionario Responsabile, con apposita determinazione, nel rispetto dei criteri appositamente stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale.

Art.10 – NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle normative legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili; al Regolamento generale delle entrate tributarie comunali vigente, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art.11 – ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2009.



COMUNE DI CANDIA LOMELLINA
PROVINCIA DI PAVIA
Settore tributi – Ufficio ICI

COMUNICAZIONE VERSAMENTI CONGIUNTI

Il sottoscritto/a _____		
Cod.fisc. _____	nato/a _____	
il _____	residente a _____	CAP _____
in via _____	n. _____	tel. _____

DICHIARA

- Di aver effettuato versamento congiunto dell'ICI relativa all'anno ai sensi del vigente regolamento comunale.
- Sotto propria responsabilità che il versamento effettuato in data Per l'importo di €..... va imputato ai contitolari qui di seguito indicati, per gli immobili evidenziati e secondo le quote precisate.

1. **Immobile** dati catastali..... indirizzo.....
soggetti contitolari:
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - totale quote.....corrispondente a €.....**
2. **Immobile** dati catastali..... indirizzo.....
soggetti contitolari:
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - totale quote.....corrispondente a €.....**
3. **Immobile** dati catastali..... indirizzo.....
soggetti contitolari:
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - sig.....
per la seguente quota.....corrispondente a €.....
 - totale quote.....corrispondente a €.....**

Si allega copia bollettino versamento.

Data.....

FIRMA.....