

COMUNE DI POGGIARDO
PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA
DELLA
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 139 del 17-11-1938

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Rag. Mario Miglietta*)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(*Dott. Rodolfo Luceri*)

INDICE

CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto. Pag. 3

CAPO II° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ' FISCALE

Art. 2 - Aree fabbricabili: deroghe. Pag. 4
 Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili Pag. 4
 Art. 4 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali. Pag. 4
 Art. 5 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali. Pag. 5
 Art. 6 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale. Pag. 5
 Art. 7 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta. Pag. 6
 Art. 8 - Fabbricati inagibili o inabitabili. Pag. 6
 Art. 9 - Equiparazione abitazione principale. Pag. 6

CAPO III° - VERSAMENTI

Art.10 - Versamenti effettuati da un contitolare. Pag. 7
 Art.11 - Differimento o rateizzazione dei versamenti. Pag. 7
 Art.12 - Limite minimo per i versamenti e i rimborsi. Pag. 7

CAPO IV° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art.13 - Incentivi per l'attività di accertamento. Pag. 8
 Art.14 - Accertamento con adesione. Pag. 8
 Art.15 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree. Pag. 8
 Art.16 - Indennità di espropriazione. Pag. 9

CAPO V° - DISPOSIZIONI FINALI

Art.17 - Entrata in vigore dei regolamento. Pag. 10
 Art.18 - Rinvio. Pag. 10

ALLEGATO

Valore delle aree fabbricabili. Pag. 11

Luigi 

CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**Art. 1**
Oggetto.

- 1 Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà 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 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 versamenti dell'imposta.
- 2 Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 Dicembre 1997 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

CAPO II° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 2 Aree fabbricabili

- 1 Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Programma di Fabbricazione del Comune.
- 2 Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
- 3 Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
- 4 I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art.9 del decreto legislativo n° 504 del 30 Dicembre 1992 iscritti negli elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9/1/1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, 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.

Art. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

- 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 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 nella tabella allegata al presente regolamento.
- 2 La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Art. 4 Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

- 1 L'esenzione prevista dall'art.7, comma 1, lettera i) 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.

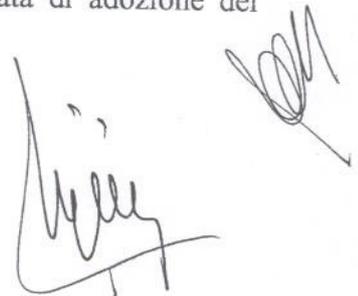



Art. 5
Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.

1. L'esenzione prevista dall'art.7 del Decreto legislativo N° 504 del 30 Dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Art. 6
Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, e quindi soggette alla stessa aliquota prevista per 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. 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 unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992, ed anno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.



Art. 7**Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta .**

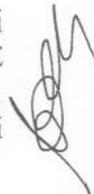
- 1 Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
- a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
 - b) agli affini entro il secondo grado (suoceri; generi e nuore; cognati).
- Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.
- 2 Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

Art. 8**Fabbricati inagibili o inabitabili**

- 1 Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1, del Decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
- 2 Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 9**Equiparazione ad abitazione principale**

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 o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia 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:
- 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 della 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.

CAPO III°-VERSAMENTI

Art. 10

Versamenti effettuati da un contitolare.

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

Art.11

Differimento o rateizzazione dei versamenti

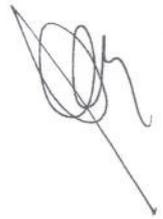
1 Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

Art.12

Limite minimo per i versamenti e i rimborsi

1 I versamenti non vanno eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a Lire 20.000. Allo stesso modo non si ha diritto al rimborso dell'imposta qualora questa sia di importo complessivamente inferiore a L. 20.000.



CAPO IV° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art.13

Incentivi per l'attività di accertamento

- 1 Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23/12/1996, n. 662, al fine di incentivare l'attività di controllo, una percentuale in misura non inferiore al 5 % né superiore al 10 %, al netto degli oneri riflessi, delle somme effettivamente riscosse a seguito dell'attività di accertamento dell'ICI, per imposta evasa, sanzioni, interessi ed ogni altro accessorio, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire tra il personale del servizio tributi del Comune che partecipa a tale attività.
- 2 Il compenso incentivante di cui al comma precedente è erogato agli aventi diritto in base ai criteri fissati nell'apposito progetto finalizzato, predisposto, a tal fine, dal responsabile del Servizio Tributi ed approvato dalla Giunta Comunale.

Art.14

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.

Art. 15

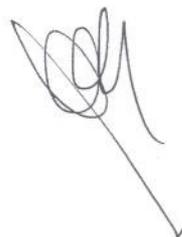
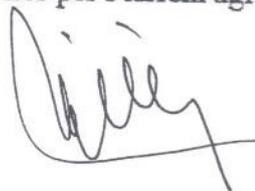
Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

- 1 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del Decreto legislativo n° 446 del 15 Dicembre 1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. 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 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed 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 accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del Decreto legislativo n° 504 del 30 Dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

Art. 16
Indennità di esproprio

- 1 La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
- 3 Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
- 4 Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
- 5 Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.
- 6 Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.



ALLEGATO

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**Territorio di Poggiardo:**

- Zone B1 di completamento edilizio (5mc /mq)	L. 100.000 per mq.
- " B2 e B3 di completamento edilizio (3mc /mq)	L. 90.000 " "
- " B4 (2mc /mq)	L. 80.000 " "
- " C di espansione (2mc /mq):	
- Lottizzate	L. 70.000 " "
- Non lottizzate	L. 50.000 " "
- Zona industriale (4mc /mq) (salvo ulteriori determinazioni del C.C.)	L. 38.223,41 " "

Territorio della frazione Vaste:

- Zone B1 di completamento edilizio (5mc /mq)	L. 50.000 per mq.
- " B2 e B3 di completamento edilizio (3mc /mq)	L. 45.000 " "
- " B4 (2mc /mq)	L. 40.000 " "
- " C di espansione (2mc /mq):	
- Lottizzate	L. 35.000 " "
- Non lottizzate	L. 25.000 " "

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(*Reg. Maria Miglietta*)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(*Dot. Roberto Luceri*)