



COMUNE DI FORMAZZA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSI O OSSOLA

C.A.P. 28863

Indirizzo: Fraz. Ponte n. 4
C.F.: 00422780031

Tel. 0324/63017 Fax 0324/63277
e-mail: municipio@comune.formazza.vb.it
sito internet: www.comune.formazza.vb.it

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Delibera C.C. n. 5 in data 31 marzo 2004

Art. 1 (Pertinenze)

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione è esteso il regime tributario dell'abitazione principale alla pertinenza (unità immobiliare classificata nelle categorie C/2, C/6, C/7) sebbene autonomamente iscritta in catasto con attribuzione di rendita, destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il contribuente è tenuto a denunciare al Comune la pertinenza che beneficia dell'agevolazione, mediante autocertificazione.

Art. 2 (Alloggi adibiti ad abitazione principale dei parenti)

E' esteso il regime tributario, limitatamente all'aliquota e non alla detrazione, dell'abitazione principale (compresa l'agevolazione per le pertinenze di cui all'art. 1) agli alloggi adibiti ad abitazione principale dei parenti in linea retta (figli - genitori - nonni) o collaterale (fratelli, sorelle) fino al 2° grado di parentela. Ne sono esclusi gli alloggi concessi ad affini, parenti del coniuge e coniuge stesso.

Il contribuente è tenuto a denunciare al Comune i dati delle unità immobiliari concesse in uso ai parenti, mediante autocertificazione; l'autocertificazione deve prevedere l'obbligo di comunicazione della variazione.

Art. 3 (Fabbricati fatiscenti)

E' estesa la riduzione dell'aliquota dell'imposta alla metà per i fabbricati fatiscenti e di fatto non utilizzati. Il livello di degrado rilevante ai fini del beneficio è determinato dal seguente parametro: immobile la cui staticità è compromessa e richiede interventi radicali sulla struttura.

Il possessore può dimostrare l'inabitabilità o inagibilità con autocertificazione. E' facoltà del Comune verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio tecnico o professionista esterno e le relative spese saranno poste a carico del contribuente qualora la dichiarazione risultasse non veritiera, fatte salve le ulteriori sanzioni previste dalla Legge.

In ogni caso, la riduzione prevista dal comma 1, ha decorrenza dalla data in cui è stata presentata l'autocertificazione; l'autocertificazione deve prevedere l'obbligo di comunicazione della variazione dello stato.

Art. 4 (Definizione dei fabbricati rurali esenti dall'imposta)

Con il seguente articolo si intende innovare rispetto alla normativa vigente in tema di riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini I.C.I. (art. 9, commi 3 e 3bis del D.L. 30.12.1993, n. 557 - convertito con Legge 26.02.1994, n. 133 - come modificato dal D.P.R. 23.03.1998, n. 139)

A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 29 del D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.), l'attività diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

In tal senso, devono intendersi non soggetti all'imposta comunale sugli immobili i seguenti fabbricati:

A)FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA.

Si considerano tali i fabbricati che siano, o siano stati, destinati all'attività agricola e non abbiano subito nel tempo modificazione a tale destinazione d'uso e che di fatto non siano utilizzati per altro scopo.

B)PARTI ABITATIVE NON UTILIZZATE DI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA:

Si considerano non soggette all'imposta comunale sugli immobili anche le parti abitative non utilizzate di fabbricati strumentali all'attività agricola, purché rispettino le seguenti condizioni:

- mancanza di allacciamento alla rete elettrica
- mancanza di allacciamento all'acquedotto comunale o consortile
- nel fabbricato sia prevalente la destinazione agricola, in qualsiasi caso la volumetria della parte abitativa non deve superare il 40%
- non siano state richieste concessioni edilizie di recupero. Dal momento della richiesta di concessione edilizia di trasformazione l'imposta è dovuta sulla base delle aree fabbricabili.

Nei casi di cui sopra, l'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili viene riconosciuta a prescindere dalle caratteristiche soggettive dei proprietari o titolari di diritti reali sull'immobile.

C)FABBRICATI O PORZIONI DI ESSI DESTINATI AD EDILIZIA ABITATIVA.

Non sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa, qualora posseggano i requisiti soggettivi ed oggettivi di ruralità previsti nell'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.

Nell'applicazione di tale norma, si deve valutare, anche retroattivamente, il trattamento più favorevole al contribuente per tutte le annualità dell'ICI, purché non esistano provvedimenti definitivi.

In ogni caso, per quanto riguarda i fabbricati iscritti al catasto urbano (esclusa la cat. D/10), gli stessi devono ritenersi soggetti all'imposta comunale sugli immobili, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo d'imposta di dimostrare che l'immobile rispetta i requisiti per l'esenzione di cui ai commi precedenti.

I possessori di fabbricati che sono da ritenersi esenti dall'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili ai sensi del presente articolo, sono tenuti a produrre entro il 31 luglio 2004, autocertificazione su appositi modelli messi a disposizione dal

Comune, riguardante il rispetto dei requisiti di ruralità relativamente a tali fabbricati, corredata da documentazione fotografica. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati o elementi dichiarati; l'autocertificazione prevede l'obbligo a comunicare tempestivamente le variazioni.

Art. 5 (Aree fabbricabili)

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al vigente Piano Regolatore, aree classificate come "Aree edificabili – Art. 30 N.T.A.", "Aree degli insediamenti produttivi (CI e I) – Art. 31 e 32 N.T.A.", "Aree per attività ricettive e ricreative (T2, T4, T5) – Art. 34 N.T.A", ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Il valore delle aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'imposta è quello venale in comune commercio, attribuendo un valore medio per le aree edificabili di 30,00.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992, con assoggettamento dell'imposta dal momento del rilascio di concessione edilizia.

Nel caso in cui le aree, pur ricadendo come destinazione d'uso nelle aree edificabili anzidette, siano soggette alle restrizioni previste dal P.A.I., non saranno assoggettate al versamento dell'imposta.

Art. 6 (Fabbricato parzialmente costruito)

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono state assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. 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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 7 (Riscossione)

I versamenti dovranno essere effettuati unicamente a mezzo accredito sul conto corrente postale intestato al Comune.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché se ne fornisca idonea prova presentando i relativi conteggi.

Art. 8 (Ricorso all'istituto)

E' introdotta la possibilità di ricorrere all'Istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/6/1997 n. 218, al ravvedimento operoso ed al procedimento di autotela.

Art. 9 (Compiti di controllo)

E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le modalità di gestione dell'accertamento e delle operazioni di controllo.

Art. 10 (Applicazione)

Il presente regolamento, approvato con deliberazione del Consiglio comunale non oltre il termine di approvazione del Bilancio di Previsione, ha effetto dal 1 gennaio 2004.

Art. 11 (Disposizioni finali)

Il presente regolamento, unitamente alla deliberazione di approvazione, deve essere trasmesso al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla data di esecutività e deve essere reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.