

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 1 bis Descrizione di fabbricati ed aree

Art. 2 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenza delle abitazioni principali

Art. 3 - Utilizzo detrazione prevista per le abitazioni principali

Art. 3 bis Definizione del valore delle aree fabbricabili

Art. 3 ter Aree divenute inedificabili

Art. 4 - Modalità di versamento

Art. 5 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Art. 6 - Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento e di controllo

Art. 7 - Potenziamento ufficio tributi

Art. 8 - Autotutela , accertamento con adesione, conciliazione giudiziale

Art. 9 - Rinvio

Art. 10 - Entrata in vigore

Art. 11 - Norme finali

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ad integrazione delle disposizioni contenute nel Capo I del D.Lgs. 504/92 nel Comune di TALLA nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 25.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta ICI e relative di accertamento riscossione sanzioni, contenzioso.

Art. 1bis - DESCRIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

1. a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;
2. b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorchè non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali 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. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario dall'Ufficio comunale Urbanistica mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

3. **c)** per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 2 - ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili si considera parte integrante dell'abitazione principale la sua pertinenza anche se distintamente iscritta in catasto. Si intende per pertinenza il garage o box o posto auto accatastato in categoria C6 che sia ubicato nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Resta inteso che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale traducendosi l'agevolazione suddetta nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 3 - UTILIZZO DETRAZIONE PREVISTA

PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado sia in linea retta genitori che collaterale (fratelli, sorelle) sono considerate abitazioni principali ai fini dell'utilizzo della detrazione di imposta limitatamente ad una sola unità immobiliare oltre la propria abitazione principale.

Le abitazioni di cui al comma precedente non usufruiscono della ulteriore detrazione per abitazione principale di cui all'articolo 1, commi 5 e 7, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Per usufruire dell'agevolazione prevista dal comma 1), il parente deve essere residente nella suddetta e comunicare annualmente con lettera scritta all'Ufficio comunale tributi le generalità del parente che usufruisce dell'immobile così come previsto dal comma precedente.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96 viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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 ricovero permanente, a condizione, che la stessa non risulti locata.

Le abitazioni di cui al comma precedente usufruiscono della ulteriore detrazione per abitazione principale di cui all'art. 1, commi 5 e 7, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244

Art. 3 bis - Definizione del valore delle aree fabbricabili

Ai fini della definizione del valore delle aree fabbricabili, sono presi come riferimento l'esperienza dell' U.T.E di Arezzo e dell'Ufficio del Registro di Arezzo, e sentiti anche Tecnici di provata esperienza in materia sono individuate due diverse zone del territorio comunale e più precisamente: Capoluogo e zone limitrofe e frazioni e zone limitrofe.

Ritenuto di attribuire a ciascuna area i valori di cui alla tabella di seguito riportata, in funzione, rispettivamente, della volumetria realizzabile per quelle zone “ a volumetria definita “ ed in funzione della superficie territoriale o fondiaria per quelle zone dotate di un indice di fabbricabilità:

STIMA DEI PIU' PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI DELLE

VARIE ZONE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ANNO 2008 Capoluogo e frazioni

	Talla capoluogo e zone limitrofe	Frazioni
Zona B		
Zona B1 – ristruttur.		
Zona B2 – Ristrutt.+ ampliament. If.2 mc. 300		
Zona B3 Cost. mc. 500	€. 40,00 a mc.	€. 30,00 a mc.
Zona B4 Cost. mc. 1000	€. 40,00 a mc.	€. 30,00 a mc.
Zona C Lott.ne	€. 25,00 a mq.	€. 20,00 a mc.
Zona D		
Zona D1 Rist. + ampliamento 20%		
Zona D2 If. 0.50	€. 25,00 a mq.	€. 20,00 a mc.
Zona D3 Mag. ecc. – abit. Mq. 150	€. 25,00 a mq.	€. 20,00 a mc.

Note.

1 . Le aree, le particelle catastali, da assoggettare ad imposta, sono quelle in cui non si rileva la presenza di edifici già considerati ai fini ICI.

2. I valori si riferiscono all'unità di superficie.
3. I valori si riferiscono all'anno di imposizione 2008.
4. Le particelle di dimensioni che di fatto non consentano utilizzazioni possono subire decrementi di valore.
5. Le particelle che di fatto si trovino in condizioni di particolare difformità dalla classificazione sopra definita, potranno essere assoggettate a riduzioni di valore quando l'istanza sia adeguatamente motivata.
6. La cartografia di riferimento è quella dello strumento urbanistico vigente e la documentazione catastale aggiornata.

Il valore delle aree fabbricabili sarà poi rivalutato sulla base degli indici ISTAT a partire dall'anno 2008. La rivalutazione sarà eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso tra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente.

La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'ISTAT.

Il nuovo valore sarà determinato dalla Giunta Municipale, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, entro e non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione.

La deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e ne sarà data la massima pubblicità.

Art. 3 ter

Aree divenute inedificabili

1. In caso di aree divenute inedificabili dopo l'approvazione di un nuovo Regolamento Urbanistico o per varianti agli strumenti urbanistici, non si provvede al rimborso delle somme versate per l'imposta comunale sugli immobili sino dal momento del riconoscimento di edificabilità dell'area.
2. In riferimento all'anno di approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico o delle varianti agli strumenti urbanistici, si riconosce ai proprietari di terreni successivamente divenuti inedificabili, il diritto all'esenzione dal pagamento dell'I.c.i. .

Art. 4 - MODALITÀ DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i) del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 5 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 nel caso si verifichino le condizioni riportate, possono stabilirsi con provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza in caso di calamità naturali dichiarate con decreto governativo;
- b) il differimento e la rateizzazione dell'ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico certificate dall'Ufficio Sociale.

**Art. 6 - SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE
DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO E DI CONTROLLO**

Ai sensi dell'art. 59 lettera 1), punto 2), del D.Lgs. 446/97, con deliberazione annuale della giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità di struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

Art. 7 - POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI

Ai sensi dell'art. 59 lettera p), del D.Lgs. 446/97 è stabilito che ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi del Comune, ai sensi dell'art. 3 comma 57 della Legge 23/12/1996 n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale interno.

Art. 8 - AUTOTUTELA, ACCERTAMENTO CON ADESIONE, CONCILIAZIONE GIUDIZIALE

In conformità a quanto previsto dalla normativa in materia di contenzioso e' consentito al Comune di esercitare il diritto alla "autotutela" ed ai contribuenti, l'istituto dell'accertamento con adesione" e della "conciliazione giudiziale", nei termini e con le modalità previste dal D.Lgs. 564 del 30/9/1994 e dal D. Lgs. n. 218 del 19/6/1997.

Art. 9 - RINVIO

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta Comunale sugli immobili. S'intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 10 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

Art. 11- NORME FINALI

Il presente regolamento, unitamente alla relativa delibera consiliare, è comunicato mediante spedizione 30 giorni dalla data di esecutività di copia conforme al Ministero delle Finanze ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale così come previsto nella Circolare del Ministero delle Finanze 17 aprile 1998, n. 101/E.