



COMUNE DI CASTRIGNANO DEL CAPO
Provincia di Lecce

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

INDICE

Art.1 – Oggetto del regolamento	pag.2
Art.2 – Fabbricati inagibili o inabitabili	pag.2
Art.3 – Fabbricati di interesse storico ed artistico	pag.3
Art.4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag.3
Art.5 – Esenzioni	pag.4
Art. 6 - Agevolazioni	pag.4
Art. 7 – Detrazione d'imposta	pag.5
Art. 8 – Versamenti	pag.5
Art. 9 – Rimborsi	pag.6
Art. 10 – Incentivi al personale	pag.6
Art.11 – Entrata in vigore	pag.6

Art. 1
(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento adottato in attuazione degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. n. 446/97 disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Castrignano del Capo, di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti

Art. 2
(Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
4. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a comunicarlo al COMUNE . La mancata comunicazione comporta il non riconoscimento del diritto alla riduzione.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica , redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.

6. Per i fabbricati di cui alla lettera c) ed e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
7. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle le seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 3

(Fabbricati di interesse storico e artistico)

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico, vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99, la base imponibile deve essere determinata secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 14. Si specifica, a tal fine, che fino a mq. 7 si deve considerare la misura convenzionale di mezzo vano.
2. La base imponibile, come sopra determinata, va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo e la categoria catastale di appartenenza.

Art.4

(Determinazione del valore delle aree fabbricabili)

1. L'Amministrazione con specifico provvedimento della Giunta Comunale , può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, distintamente per capoluogo e frazioni.
2. In caso di mancata determinazione si riterrà valido il valore determinato per l'anno precedente.

Art. 5 (Esenzioni)

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane o dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica ai soli fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per le finalità ivi indicate, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Art. 6 (Agevolazioni)

1. Sono considerate parti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto; sono ricomprese tra le pertinenze il garage o posto auto, la soffitta, la cantina, se sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale oppure nelle immediate vicinanze e destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.
2. L'assimilazione a fini dell'ICI di cui al comma 1 del presente articolo non incide sulle modalità di determinazione del valore di ciascuna unità immobiliare ed opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale, coincida con il proprietario o il titolare del diritto di godimento della pertinenza.
3. La detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nel caso di assimilazione di cui al comma 1 del presente articolo, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e per le pertinenze.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si

considerano abitazioni principali:

- Abitazione 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 le stesse non risultino locate;
 - abitazione posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti affittata, con contratto regolarmente registrato.
6. Si considerano abitazioni principali al sol fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.Lgs 504/92:
- Abitazione concessa in comodato dal proprietario o usufruttuario a parente in linea retta fino al primo grado (genitore- figlio/figlio-genitore) a condizione che:
 - A) il soggetto che la utilizza abbia stabilito la propria residenza ed effettiva stabile dimora da almeno un anno alla data del 30/06/2002;
 - B) almeno un contratto delle utenze domestiche (energia elettrica, acqua, gas, SIP) sia intestato ad un componente del nucleo familiare;
 - immobile concesso in locazione a titolo di abitazione principale il cui contratto di locazione sia regolarmente registrato entro il 30/06/2002 (prima casa del locatario);

Art. 7 (Detrazione d'imposta)

1. La detrazione d'imposta di cui all'art. 8, comma 2 D.Lgs 504/1992 è pari ad € 103,29 e si applica alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale nell'accezione data dal comma 5 dell'articolo precedente.
2. La detrazione di cui al comma 1 sarà elevata ad €. 154,94 in favore del soggetto passivo, che risulti invalido in misura non inferiore al 74%, in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) L'immobile deve essere utilizzato a titolo di abitazione principale direttamente dal proprietario;
 - b) Nessun componente del nucleo familiare deve possedere altri fabbricati su tutto il territorio nazionale;
 - c) Il soggetto invalido deve essere unico portatore di reddito del nucleo familiare e non deve possedere altri redditi, con esclusione di quello dell'immobile adibito ad abitazione principale e dei terreni il cui reddito dominicale ed agrario complessivo sia inferiore ad €. 185,92, al di fuori di quello derivante dall'assegno o pensione di invalidità.
3. A tal fine il contribuente interessato dovrà presentare presso l'Ufficio Tributi Comunale, entro il 31 luglio, apposita istanza autocertificando il possesso dei requisiti previsti.

Art. 8
(Versamenti)

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Tuttavia, si considerano come regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. I versamenti ICI non dovranno essere eseguiti quando l'importo dovuto risulti inferiore ad € 10.33.

Art. 9
(Rimborsi)

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Non si fa luogo al rimborso se l'importo da rimborsare, compresi gli interessi, non supera € 10.33.
3. Su richiesta dell'interessato, per le aree divenute inedificabili, in relazione ad atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero a vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, art. 5, del D.Lgs. n. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, dell'art. 5 della stessa legge, quale area edificabile.
4. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la variante sopra richiamata e che la stessa sia efficace. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 504/92.

Art. 10
(Incentivi al personale)

1. La Giunta Comunale, ai fini del potenziamento degli uffici tributari, ai sensi dell'art. 3, comma 57 della Legge 662796, può attribuire compensi incentivanti al personale stabilendone la misura in rapporto percentuale del gettito dell'imposta, al netto delle spese.

Art. 11
(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2002 .
2. Sono abrogate tutte le disposizioni comunali vigenti in contrasto od incompatibili con quelle contenute nel presente regolamento.