



COMUNE DI TEGLIO

Provincia di Sondrio

REGOLAMENTO ICI

**Adottato con delibera di C.C.
n. 5 del 23/03/2009**

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1 – Esclusione ICI prima casa

1. Ai sensi del D.L. 27/3/2008, n. 93 convertito in Legge 24/7/2008 n. 126:
 - a. 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 del soggetto passivo .
 - b. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o (delibera comunale) vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.
 - c. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'art. 6, comma 3-bis e dell'art. 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504/92 e successive modificazioni ; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'articolo 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell'articolo 8 del citato decreto n. 504 del 1992.
2. Ai sensi dell'articolo 1, comma 4/ter, del D.L. n. 16 del 23/1/1993, convertito con modificazioni dalla Legge n. 75 del 24.3.1993 è esclusa dall'imposta l'unica o, nel caso siano più di una, una sola unità immobiliare posseduta nel territorio comunale da cittadini italiani residenti all'estero purché non risulti in locazione a terzi.

Art. 2 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'esclusione e dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:
 - a. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b. l'unità immobiliare (Categoria Catastale A – vedi art. 1 comma 1b), escluse le pertinenze, concessa in comodato regolarmente registrato dal proprietario o dal titolare di un diritto reale, in uso gratuito ai figli ed ai genitori, che la occupano quale loro abitazione principale a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza nell'abitazione oggetto di concessione gratuita;
 - c. due o più unità immobiliari contigue anche ubicate su piani differenti, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che lo stato di famiglia sia unico e che sia effettivamente dimostrato che si tratta di unica abitazione principale.
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'esclusione o dell'aliquota agevolata e della detrazione, mediante dichiarazione sostitutiva da produrre al Comune entro il termine del 31 dicembre dell'anno di costituzione.

Art. 3 - Definizione di pertinenze

1. Ai sensi di quanto dettato dall'art. 817 del Codice Civile "si considerano pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio od ornamento di un'altra cosa e che tale destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima." Per la configurabilità della pertinenza devono concorrere, quindi, sia un elemento oggettivo, consistente nel rapporto funzionale corrente tra la cosa principale e quelle accessorie, che un elemento soggettivo, consistente nella volontà effettiva, del soggetto che ne abbia titolo, di destinare durevolmente la cosa accessoria alle finalità anzidette.
2. Si considerano pertinenziali, a titolo esemplificativo, le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (rimesse ed autorimesse), C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), anche se ubicate in edifici diversi da quelli in cui è situata l'abitazione principale.

Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente Regolamento.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Art. 5 - Terreni edificabili posseduti da imprenditori agricoli

1. Si considerano esenti:
 - a. I terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte 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. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo di imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

- b. I terreni, nel caso in cui il possessore ai fini ICI non sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo, concessi in comodato gratuito con regolare contratto registrato a familiari entro il primo grado esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritti negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 n. 9 e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità vecchiaia e malattia ai fini dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Art. 6 - Fabbricato di nuova costruzione

1. Il fabbricato di nuova costruzione o in corso di ristrutturazione sarà soggetto all'ICI dalla data di ultimazione dei lavori, desunta dall'apposita comunicazione di fine lavori da presentarsi a cura del titolare del diritto ad edificare e in caso di mancata comunicazione, dalla data di scadenza del permesso di costruire.
2. Il fabbricato utilizzato prima che siano ultimati i lavori è soggetto all'ICI sul fabbricato non dalla data di ultimazione ma da quella in cui è iniziato l'uso.
3. Durante i lavori di costruzione del fabbricato e fino alla loro ultimazione nel senso espresso al 1° comma o dalla data di effettiva utilizzazione, se antecedente, continuerà a versarsi l'imposta dovuta calcolata sul valore dell'area fabbricabile sulla quale insiste
4. Per i fabbricati parzialmente costruiti la superficie dell'area sulla quale è ancora in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 7 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro oggettiva condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e di fatiscenza preesistente o sopravvenuta e non possono essere dichiarati agibili o abitabili se non a seguito di interventi di cui all'art. 27, comma 1, lettere c) d) e) della L.R. n.12/2005.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili e, quindi, assoggettati all'imposta ridotta del 50%, tutti quei fabbricati dichiarati inagibili dalla pubblica amministrazione;
3. Per poter fruire dell'agevolazione, oltre all'apposita denuncia di variazione prevista dalla

vigente normativa, l'interessato dovrà produrre dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che dette unità immobiliari non siano di fatto utilizzate e utilizzabili.

Art. 8 - Ruleri

1. I ruleri non costituiscono fabbricato ai fini ICI, in quanto sono costruzioni che hanno perso qualsiasi possibilità di utilizzo trovandosi in stato di abbandono, accertato mediante una variazione catastale dalla quale risulti collabente. In tal caso si pagherà per l'area se la stessa risulta potenzialmente edificabile secondo gli strumenti urbanistici.

Art. 9 - Modalità di versamento

1. 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. 10 - Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento trovano applicazione le norme legislative in materia.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.