

COMUNE DI PALESTRINA

PROVINCIA DI ROMA

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.

Art.	DESCRIZIONE
1	Ambito di applicazione
	Titolo I - Agevolazioni
2	Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
3	Agevolazioni per i disabili
4	Agevolazioni per gli immobili utilizzati da enti non lucrativi
5	Equiparazione alle abitazioni principali
6	Versamenti
	Titolo II – Aree fabbricabili
7	Definizione di aree fabbricabili
8	Determinazione del valore delle aree fabbricabili
9	Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili
	Titolo III – Disposizioni finali e transitorie
10	Costituzione fondo speciale
11	Norme di rinvio

Articolo 1

Ambito di applicazione

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della podestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni.

TITOLO I

AGEVOLAZIONI

Articolo 2

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considera parte integrante dell'abitazione principale una sua pertinenza, anche se distintamente iscritta in catasto, classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali deposito) e C/6 (stalle scuderie, rimesse ed autorimesse), sempre che l'unità immobiliare abitativa non comprenda catastalmente locali aventi le suddette funzioni.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora abbia anche la piena proprietà, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla presente abitazione.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

Articolo 3

Agevolazioni per i disabili

La detrazione per l'abitazione principale passa da € 103,29 a € 516,00 per i nuclei familiari che abbiano al loro interno una o più persone disabili, anche minore (circostanza da comprovarsi con apposita certificazione rilasciata dalla competente autorità) con gradi di invalidità non inferiore al 75% e con un reddito imponibile annuo, complessivamente conseguito dal nucleo familiare nell'anno precedente, inclusi gli eventuali redditi soggetti a ritenuta alla fonte, o comunque non compresi nella dichiarazione annuale dei redditi, non superiore a € 19.000,00, limite da considerarsi per ciascun disabile presente nel nucleo familiare.

A tal fine andrà presentato all'ufficio I.C.I. entro il 30 giugno di ciascun anno, apposita istanza su modello predisposto dall'ufficio medesimo nella quale sia attestato il reddito imponibile anno del nucleo familiare dell'anno precedente con allegata dichiarazione dei redditi e autocertificazioni di eventuali altri redditi. In nessun caso saranno conteggiati nel reddito, contributi percepiti a fronte dell'invalidità riconosciuta al/ai componenti il nucleo familiare.

Articolo 4

Agevolazioni per gli immobili utilizzati da enti non lucrativi

L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1 lettera i) del DLgs 30/12/1992 n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 5

Equiparazione alle abitazioni principali

E' equiparata ad abitazione principale:

1. 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 in istituto a lunga degenza, a condizione che la stessa non risulti locata. A tale scopo dovrà prodursi idonea documentazione.

1. bis L'unità immobiliare posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate ed alle Forze di polizia ad ordinamento militare e/o civile che, per motivi connessi con l'attività svolta, abbia fissato la propria residenza presso caserme o altre strutture militari, sempre a condizione che l'immobile stesso sia l'unica abitazione di proprietà e non risulti locata. Per tale condizione gli interessati dovranno presentare all'Ufficio Tributi apposita autocertificazione entro il mese di giugno dell'anno d'imposta nel quale si verificano le richiamate condizioni.
2. E' altresì equiparata ad abitazione principale, limitatamente al beneficio dell'aliquota agevolata, l'abitazione concessa ad uso gratuito dal genitore al figlio e viceversa. A tal fine il concedente dovrà produrre dichiarazione sostitutiva su modello predisposto dall'ufficio tributi, mentre il beneficiario dell'uso gratuito di abitazione dovrà risiedere anagraficamente nell'abitazione predetta.

Articolo 6

Versamenti

L'imposta e' di norma autonomamente versata da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un solo coniuge contitolare, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

TITOLO II

AREE FABBRICABILI

Articolo 7

Definizione di aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta;
2. Sono altresì considerate edificabili:
 - a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però – in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate – si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
 - b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati e quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati;
3. Non sono considerate edificabili:
 - c) le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenze;

- d) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità
- e) le aree ricadenti nelle zone F,H ed R del vigente P.R.G.

Articolo 8

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992.
2. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. A tale scopo l'ufficio si avvarrà della collaborazione dell'ufficio tecnico urbanistico e, ove necessario, dell'ufficio del registro immobiliare locale.
3. L'ufficio preposto, sulla base dei valori così stabiliti dal comma 2), procederà ai conseguenti accertamenti, applicando le sanzioni e gli interessi di legge.
4. In caso di utilizzazione edificatoria ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett. b), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 comma 1, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito è comunque utilizzato;
5. 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 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 9

Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili

1. Il contribuente può chiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di quattro anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;

- b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 10

Costituzione fondo speciale

1. In relazione al disposto dell'art. 3 comma 57 della legge 23/12/1996 n. 662 (Finanziaria 1997), confermato dall'art. 59, comma 1 lettera p) del D.LGS. 15/12/1997 n.446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento dell'1% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili.
3. Il fondo di cui al precedente comma 2 verrà destinato per il 30% a spese di ammodernamento attrezzature d'ufficio e per il restante 70% al potenziamento risorse umane, in entrambi i casi mediante apposita determinazione del capo dell'Area Economico Finanziaria, responsabile del servizio ICI.

Articolo 11

Norme di rinvio

Per tutto quanto previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 21/12/1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.