

COMUNE DI SCANO MONTIFERRO  
Provincia di Oristano

COMUNE SCANO DI MONTIFERRO  
ALLEGATO ALLA DELIBERA  
C.C.N. 3/89 G.M.N. ....

# REGOLAMENTO COMUNALE per l'APPLICAZIONE dell'IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI

ALBO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente REGOLAM.  
ICI è stato affisso al  
Tabellone Pretorio di questo Comune da  
22/01/99 al 07/02/99  
a Scano Montiferrro, li 08/02/99  
IL MESE

  


# INDICE

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	Pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree .....	» 3
Art. 3 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta .....	» 4

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4 - Abitazione principale .....	» 4
Art. 5 - Riduzioni di imposta .....	» 5
Art. 6 - Esenzioni .....	» 6

## TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 7 - Denunce e comunicazioni .....	» 7
Art. 8 - Versamenti .....	» 7
Art. 9 - Differimento dei termini per i versamenti .....	» 7
Art. 10 - Accertamenti .....	» 7
Art. 11 - Attività di controllo .....	» 8
Art. 12 - Rimborsi .....	» 8
Art. 13 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree .....	» 8
Art. 14 - Contenzioso .....	» 9

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 - Norme di rinvio .....	» 10
Art. 16 - Entrata in vigore .....	» 10

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di SCAVO, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### Art. 2

#### Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:

- **fabbricato**: 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile**: 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal Piano Urbanistico Comunale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti a rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al<sup>(1)</sup> 80 %

(1) Percentuale a discrezione del comune; si suggerisce comunque superiore al 50%.

del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### Art. 3

#### Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

#### Art. 4

##### Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino al secondo grado)<sup>(3)</sup>;

(3) I gradi di parentela proposti sono quelli previsti agli effetti delle imposte su i redditi per il caso di eventuale maggiorazione del reddito di fabbricati per case tenute a disposizione. Per questa tipologia di abitazione il Comune può riconoscere l'aliquota ridotta, o anche la detrazione d'imposta.

- f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata<sup>(4)</sup>.

(4) Facoltà prevista dall'art. 3, comma 56, della L. 23-12-1996, n. 662.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- *aliquota ridotta*, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), e) ed f), se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556; aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata per le abitazioni di cui al punto d);
- *detrazione d'imposta*, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), e) ed f); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

#### Art. 5 Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

