



Città di Casarano

Provincia di Lecce

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.2 DEL 29/02/2000. MODIFICATO CON DELIBERA DEL C.C. N. 8 DEL 27/04/2007

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO I OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. In conformità al combinato disposto dell'art. 52, comma 1 e dell'art. 59 del D.Lgs. 446 del 15 dicembre 1997, con il presente Regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, per quanto non disposto dal D. Lgs. n.504 del 30 dicembre 1992 e dalle disposizioni vigenti.
2. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

CAPO II ESENZIONI DALL'IMPOSTA

ARTICOLO 2 ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, comma 1 – lett. I) del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui all'art. 87, c.1 lett. C9 del DPR n.917 del 22/12/86, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'art. 16 – lett. A) della Legge n. 222 del 20/5/85, si applica a condizione che gli stessi siano, oltre che utilizzati, anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. *Sono esenti dall'imposta, con decorrenza dall'anno 2007, gli immobili detenuti a titolo di comodato d'uso gratuito dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS). Ai fini dell'esenzione si applicano le condizioni previste dal precedente comma 1 del presente articolo.*

ARTICOLO 2 – BIS CONTRIBUENTI IN DISAGIATE CONDIZIONI ECONOMICHE E SOCIALI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili destinati ad abitazione principale, posseduti da nuclei familiari il cui reddito complessivo, al netto del reddito da fabbricati, non sia superiore al trattamento pensionistico minimo I.N.P.S.

2. Sono esenti, altresì, gli immobili destinati ad abitazione principale posseduti da nuclei familiari in cui sia presente un portatore di handicap, riconosciuto ai sensi dell'art. 4 della L.104/92, il cui reddito complessivo, al netto del reddito da fabbricati destinati ad abitazione principale, non sia superiore a tre volte il trattamento pensionistico minimo I.N.P.S.
3. *Indipendentemente dal livello di reddito complessivo, non sono comunque ammessi all'esonero i nuclei familiari i cui componenti possiedano a titolo di piena proprietà o usufrutto, per una quota non inferiore al 50% dell'intero, altri fabbricati in aggiunta a quello destinato ad abitazione principale o altri terreni, che abbiano una categoria catastale per la quale non sia già prevista ad altro titolo l'esenzione d'imposta e siano censiti nel territorio nazionale con una rendita complessiva e cumulativa non inferiore ad € 300.*
4. *Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze esclusive, anche se distintamente iscritte in catasto, purchè esse siano asservite durevolmente ed esclusivamente alla predetta abitazione. Non sono altresì ammessi all'esonero i nuclei familiari il cui fabbricato, anche se costituente abitazione principale esclusiva, sia di categoria A/1 (abitazioni di tipo signorile) – A/7 (abitazioni in villini) – A/8 (abitazioni in ville) – A/9 (castelli – palazzi di eminenti pregi artistici o storici), nonchè i fabbricati di categoria A/2 (abitazioni di tipo civile) e A/6 (abitazioni di tipo rurale) con numero di vani superiore a 6.*
5. I soggetti interessati all'esonero dovranno presentare istanza annuale, entro il 30 aprile di ogni anno su apposito modello da ritirare presso il settore dei servizi sociali, allegando idonea documentazione comprovante lo stato di disagio economico o sociale. La situazione patrimoniale/reddituale dovrà essere dimostrata mediante presentazione del Modello ISE/ISEE ed altresì certificata con Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di notorietà prodotta ai sensi dell'art. 46-47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000.
6. L'istruttoria delle istanze presentate è curata dall'Ufficio dei servizi sociali del Comune.
7. L'agevolazione di cui al precedente articolo è concessa dalla Giunta Comunale con apposito atto deliberativo, da adottarsi annualmente prima della scadenza fissata dalla legge per il versamento della rata in acconto dell'I.C.I. e nel quale devono essere elencati i contribuenti aventi diritto a tale agevolazione.

CAPO III

AGEVOLAZIONI PER ALCUNE CATEGORIE DI IMMOBILI

ARTICOLO 3

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. La definizione di abitazione principale, con il conseguente trattamento fiscale, si estende a:
 - Due o più unità immobiliari per uso di abitazione, contigue, pur se distintamente iscritte in catasto, che per accorpamento di fatto, risultante anche per un'unica utenza di erogazioni di servizi pubblici, siano occupate ad uso di abitazione principale dal proprietario;
 - Abitazioni concesse in uso ai figli, a condizione che questi le utilizzino come abitazione principale ed abbiano nella stessa l'effettiva dimora;
 - Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.
2. Al fine di usufruire delle agevolazioni di cui al precedente comma 1, il contribuente deve, obbligatoriamente, presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi della Legge 15/68, entro e non oltre il termine utile per il versamento della rata I.C.I. in acconto;

ARTICOLO 4
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, purchè esse siano asservite durevolmente ed esclusivamente alla predetta abitazione, nonchè ubicate nella stessa unità immobiliare o complesso immobiliare nel quale è compresa l'abitazione principale.
2. Si intendono per pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari con classificazione catastale C/2, C/6 e C/7 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, tettoie chiuse o aperte), le soffitte e le cantine.
3. In sede di tassazione dell'abitazione principale, qualora la detrazione spettante non trovi capienza in tale unità immobiliare, la parte residua è da computare in detrazione dall'imposta dovuta per le pertinenze di cui al precedente comma 2.

ARTICOLO 5
PARTICOLARI CATEGORIE DI IMMOBILI

1. Agli immobili classificabili nelle categorie catastali C/1 e C/3, ubicati nel centro storico, si applica l'aliquota nella misura minima prevista dalla legge.
2. Al fine di usufruire delle agevolazioni di cui al precedente comma 1, il contribuente deve, obbligatoriamente, presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi della Legge 15/68, entro e non oltre il termine utile per il versamento della rata I.C.I. in acconto;

CAPO IV
AGEVOLAZIONE PER IL VERSAMENTO

ARTICOLO 6
VERSAMENTO EFFETTUATO DA UN COMPROPRIETARIO

1. Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 504/92, ciascun contitolare di un immobile risponde limitatamente alla propria quota di possesso. Tuttavia, nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione, il versamento effettuato da uno o più di essi, per l'intero ammontare dell'imposta dovuta, ha piena efficacia liberatoria nei confronti degli altri comproprietari o contitolari.

ARTICOLO 6-BIS
**VERSAMENTO EFFETTUATO DA PROPRIETARI DI IMMOBILI CLASSIFICABILI
NELLA CATEGORIA CATASTALE D**

Per gli immobili classificabili nella categoria catastale D il versamento dell'imposta dovuta, laddove la stessa sia maggiore o uguale a Lit. 4.000.000 (€2.065,83) può essere effettuato in quattro rate trimestrali con scadenza 31 Marzo, 30 Giugno, 30 Settembre, 20 Dicembre.

CAPO V
AREE FABBRICABILI

ARTICOLO 7
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta.

2. Entro novanta giorni dall'adozione del presente regolamento il Consiglio Comunale, con apposita delibera, sulla base di una stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, individuerà per zone omogenee nell'ambito del territorio comunale i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ivi ubicate;
3. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:
 - zona territoriale di ubicazione;
 - indice di edificabilità;
 - destinazione d'uso consentita;
 - oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - pressi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
4. Con l'individuazione del valore delle aree fabbricabili il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili dichiarato dal contribuente, laddove esso non sia inferiore a quello stabilito con i criteri di cui al precedente punto 3 del comma 2 del presente articolo.
5. I valori venali di cui al comma 2 del presente articolo sono oggetto di revisione biennale.

CAPO VI
POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' ACCERTATIVA

ARTICOLO 8
POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. Al fine di assicurare una migliore efficacia ed efficienza dell'attività di accertamento del tributo oggetto del presente Regolamento, annualmente la Giunta Comunale, in sede di predisposizione del bilancio, destina una quota non superiore allo 0,50% del gettito I.C.I. previsto a potenziamento dell'Ufficio Tributi.
2. Le somme così stanziare sono destinate a:
 - acquisto di materiale informativo ed informatico (hardware e software)
 - collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze o con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.