

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ADOTTATO CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 25 FEBBRAIO 2000
E
MODIFICATO CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25 DEL 18 APRILE 2001

INDICE

Capo I - principi generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Finalità del regolamento

Capo II - criteri per la determinazione di aliquote e detrazioni

Art. 3 - Aliquote

Art. 4 - Detrazioni

Capo III - Esenzioni dall'imposta

Art. 5 - Amministrazioni pubbliche

Art. 6 - Enti non commerciali

Capo IV - Agevolazioni per le abitazioni principali

Art. 7 - Abitazioni concesse in uso a parenti

Art. 8 - Pertinenze dell'abitazione principale

Capo V - Potenziamento attività accertativa

Art. 9 - Devoluzione quota del gettito

Art. 10 - Potenziamento ufficio tributi

Art. 11 - Incentivazione del personale

Art. 12 - Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

Capo VI - Semplificazione ed agevolazione delle modalità di versamento

Art. 13 - Versamento effettuato da un contitolare

Art. 14 - Soggetti in situazioni di particolare disagio economico -sociale

Capo VII - Aree fabbricabili

Art. 15 - Criteri di riconoscimento della ruralità

Art. 16 - Definizione di aree fabbricabili

Art. 17 - Valore imponibile

Art. 18 - Razionalizzazione dell'attività accertativa

Art. 19 - Aree divenute inedificabili

Capo VIII - fabbricati inagibili od inabitabili

Art. 20 - Riduzione d'imposta

Capo IX - sanzioni amministrative

Art. 21 - Criteri applicativi

CAPO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. In conformità agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il presente regolamento è stabilita la disciplina per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili per quanto non disposto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, indicato nel prosieguo con "decreto", e dalle altre disposizioni vigenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni vigenti.
2. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio dell'anno 2000, ai sensi dell'articolo 30, comma 14, della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Art. 2

Finalità del regolamento

1. La potestà regolamentare del Comune in materia di imposta comunale sugli immobili è esercitata dall'ente per conseguire il miglior livello di efficienza dell'attività impositiva e la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

CAPO II
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DI ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 3

Aliquote

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 6 del decreto, entro i limiti minimo e massimo dallo stesso stabiliti, tenuto particolarmente conto:
 - a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo;
 - b) delle diversificazioni previste dalle norme vigenti;
 - c) delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in situazioni di particolare disagio economico -sociale.

Art. 4

Detrazioni

1. La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è stabilita annualmente dal Consiglio comunale, nei limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, con particolare considerazione:

- a) delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie per assicurarne l'equilibrio economico-finanziario, motivate adeguatamente nell'atto deliberativo;
- b) delle agevolazioni da accordarsi ai contribuenti per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

CAPO III

ESENZIONI DALL'IMPOSTA

Art. 5

Amministrazioni pubbliche

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. a), del decreto, si applica agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, destinati esclusivamente agli usi rientranti nei rispettivi compiti istituzionali.

Art. 6

Enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, primo comma, lett. i), del decreto, si applica soltanto ai fabbricati utilizzati dai soli enti non commerciali di cui all'art. 87, primo comma, lett. c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie od in qualità di locatari finanziari, da i medesimi enti non commerciali utilizzatori (esempio case canoniche parrocchiali, oratori).

CAPO IV
AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Art. 7
Abitazioni concesse in uso a parenti

L'aliquota ridotta eventualmente deliberata dall'ente e le detrazioni previste per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso gratuito, da persone fisiche a parenti ed affini in linea retta entro il primo grado, a condizione che questi ultimi le utilizzino come abitazione principale, siano intestatarie di una delle utenze e paghino regolarmente la tassa (tariffa) sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Il contribuente deve comunicare entro la scadenza di presentazione della denuncia di variazione dell'ICI, per l'anno d'imposta, per aver diritto, a pena di decadenza, ai benefici di cui al presente articolo dichiarando sotto la propria responsabilità i requisiti necessari e che la stessa ha validità fino ad altra comunicazione del contribuente. Ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, c. 2, del d.lgs. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

- 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) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che presentati all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime.
- c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Art. 8
Pertinenze dell'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale; inoltre è assimilabile una sola unità catastale per categoria.
3. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza il singolo garage o box auto con superficie non superiore a mq 30 anche ubicato al di fuori dell'unità immobiliare.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze sono considerate unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto di cui al decreto, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

4. La detrazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 8 del decreto, disposta in favore dell'abitazione principale, si effettua sull'imposta dovuta sia per l'abitazione che per le pertinenze di cui al precedente articolo.

5. 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.

CAPO V POTENZIAMENTO ATTIVITÀ ACCERTATIVA

Art. 9 Devoluzione quota del gettito

1. Per il potenziamento dell'ufficio comunale tributi in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, entro il limite del 0.50% dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui ai successivi articoli 10 e 11 al fine suddetto.

Art. 10 Potenziamento uffici tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente è destinato, per una quota non inferiore al 50% determinata annualmente dalla Giunta comunale, all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del comune e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle finanze e con altri banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 11 Incentivazione del personale

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art. 9, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di controllo di cui all'articolo precedente, è attribuita al personale addetto all'ufficio tributi quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite annualmente dalla Giunta.

Art. 12 Accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento

1. Il comune entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata

con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento liquidando l'imposta o la maggiore imposta dovuta, le sanzioni e gli interessi.

Capo VI

Semplificazione ed agevolazione delle modalità di versamento

Art. 13

Versamento effettuato da un contitolare

1. In applicazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 1, del Regolamento Generale delle entrate tributarie, previa specificazione delle modalità esecutive da determinarsi con apposito atto, si stabilisce che i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, dovranno essere effettuati mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale o mediante accredito sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune.

2. 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 dell'immobile. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, dagli eredi o da altri aventi causa (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile.

3. Qualora uno o più comproprietari o contitolari versino l'importo dagli stessi dovuto, il soggetto che ha effettuato il versamento cumulativo può ottenere, a richiesta, il rimborso della maggiore imposta pagata rispetto a quella di sua competenza, sempreché l'importo da rimborsare superi quello stabilito dal D.P.R. 16.04.99, N. 129 fissato attualmente in lire 32.000.

4. La norma del precedente comma 2, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi.

5. Si considerano validi e pertanto non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata.

CAPO VII

AREE FABBRICABILI

Art. 14

Criteri di riconoscimento della ruralità

1. Ai fini del riconoscimento della ruralità per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente regolamento si fa riferimento all'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 139.

2. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del decreto, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli le sole persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno

successivo. L'iscrizione agli istituti previdenziali è accertata d'ufficio, ove necessario, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art. 15

Definizione di aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi vigenti ovvero adottati anche se non ancora approvati, od in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità dall'art. 5 -bis della legge 8 agosto 1992, n. 359.

Sono, altresì considerate aree fabbricabili, indipendentemente da fatto che sia tale o meno in base agli strumenti urbanistici il suolo interessato per costruzione, per demolizione e ricostruzione, per esecuzione di lavori di recupero edilizio; durante il periodo di effettiva utilizzazione edificatoria.

Sono considerati non fabbricabili 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, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale per i quali sussistono le condizioni soggettive di cui al secondo comma dell'articolo precedente e le altre stabilite dalle disposizioni vigenti.

Non possono, altresì, essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici generali a vincolo di inedificabilità assoluta o che per disposizioni legislative statali e regionali risultino di fatto inedificabili.

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui ai precedenti commi.

Art. 16

Valore imponibile

1. Il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e ai tempi necessari all'effettiva edificazione indipendentemente dalla volontà dei proprietari.

2. Per le aree fabbricabili non comprese in strumenti urbanistici attuativi vigenti nella determinazione del loro valore venale in comune commercio è tenuto conto della effettiva possibilità futura di utilizzare il suolo a scopo edificatorio.

3. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune in base alla stima effettuata, sulla scorta degli elementi sopraindicati, dall'ufficio tecnico urbanistico dell'Ente che corredata la stessa di una propria motivata relazione illustrativa. Allo scopo, costituisce, periodicamente, una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamandovi a

parteciparvi il sindaco o suo delegato, i responsabili degli uffici comunali tributari ed urbanistico o tecnico e la commissione consiliare dell'assetto del territorio.

. I valori determinati per l'anno di cui al c. 3, valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Art. 17

Razionalizzazione dell'attività accertativa

. Il comune non procede all'accertamento di maggior valore di aree fabbricabili qualora l'imposta per le stesse dovuta sia tempestivamente versata sulla base di valori imponibili non inferiori a quelli stabiliti in un'apposita tabella allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 343 del 28.12.99.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del c.3 dell'articolo 16, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 18

Aree divenute inedificabili

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate a titolo d'imposta per aree fabbricabili divenute inedificabili entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui le stesse aree sono divenute inedificabili.

2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi calcolati nella misura di cui all'art.14, comma 5, del decreto, per il periodo decorrente dal più recente atto d'acquisto tra vivi dell'area e, comunque, non eccedente i tre anni.

Capo VIII

Fabbricati inagibili od inabitabili

Art. 19

Riduzione d'imposta

1. Ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione di cui all'art. 8 del decreto.

2. Sono considerati inagibili od inabitabili i fabbricati per i quali, non sussistendo più i requisiti per il rilascio dei rispettivi certificati di agibilità od abitabilità, risultano permanentemente inadatti all'uso al quale sono destinati.

3. L'inagibilità od inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il contribuente, in alternativa, ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modificazioni, nella quale deve indicare la sussistenza delle condizioni che rendono inagibile od inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile specificando la data dalla quale le stesse hanno avuto inizio, in tal caso il Comune può effettuare ogni accertamento per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente adottando, ove necessario, i conseguenti provvedimenti.

4. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune l'eventuale sopravvenuta perdita delle condizioni indicate nei commi precedenti presentando apposita comunicazione entro 60 giorni dalla data in cui il fabbricato non risulta più soddisfare le medesime condizioni. In caso di mancata o tardiva comunicazione, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento, è applicata la sanzione di L. 100.000 (centomila).

Capo IX

Sanzioni amministrative

Art. 20

Criteri applicativi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta comunale sugli immobili sono applicate, entro i limiti stabiliti dall'art. 14 del decreto, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471 e 472, e successive modificazioni, ed alla normativa di carattere regolamentare adottata in proposito dall'amministrazione comunale giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29 giugno 1998 vista favorevolmente dal CO.RE.CO. in data 11.09.98 prot. 2800 .

2. Nel determinare la misura della sanzione in conformità alle disposizioni richiamate nel comma precedente è tenuto particolarmente conto, oltre ai principi ed ai criteri dalle stesse indicati, di circostanze esimenti ed attenuanti al fine di incentivare gli adempimenti tardivi, anche mediante il ricorso all'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui al vigente regolamento delle entrate.

3. Nel caso di nuova determinazione della rendita catastale non sono dovute sanzioni ed interessi per effetto di essa, fino alla data dell'avvenuta comunicazione, ai sensi dell'articolo 30, comma 11, della legge 23 dicembre 1999, n. 488.