

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°76 del 22/12/1998,
successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n°20 del 26/04/2004.

Titolo I

Disposizioni generali

Articolo 1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il potere regolamentare qui esercitato é relativo alle specifiche fattispecie indicate dal comma 1 dell'articolo 59 del Decreto legislativo citato, con richiamo alle disposizioni legislative vigenti, laddove esse servano da collegamento alle innovazioni introdotte.
3. 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, la semplificazione e lo snellimento delle procedure nei rapporti con i contribuenti.

Titolo II

Riduzioni, agevolazioni ed esenzioni

Articolo 2

Immobili posseduti da enti non commerciali - Esenzioni

1. Sono esentati dal versamento dell'imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi: "gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali", 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 L. 20 maggio 1985, n. 222: "attività di culto", a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti a titolo di proprietà dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. Per beneficiare dell'esenzione di cui sopra, gli interessati devono presentare al Comune, ufficio tributi, apposita istanza, secondo le modalità previste dall'art. 6 del presente regolamento.
3. Sono pure esentate dall'imposta comunale sugli immobili le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art.10 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n°460. L'esenzione si applica a condizione che l'ONLUS dimostri di aver effettuato la comunicazione di cui all'art.11 c.2 del medesimo decreto e fino al verificarsi di una causa di decadenza dai benefici fiscali.
4. La medesima esenzione di cui al comma 1 dell'art.2 del Regolamento spetta agli immobili concessi in comodato all'Ente non commerciale che utilizza gli immobili stessi per lo svolgimento di attività di cui al richiamato comma 1 in favore delle fasce della popolazione più disagiate. L'esenzione avrà valore per la durata del contratto stipulato tra le parti, salvo revoca dello stesso, e verrà riconosciuta previa presentazione di copia del relativo contratto all'Ufficio Tributi del Comune.

L'esenzione di cui al comma 1 potrà essere concordata in sede di convenzione tra il Comune e l'Ente gestore proprietario dell'immobile anche nell'ipotesi di locazione purchè questa avvenga a prezzi calmierati e/o concordati con lo stesso comune salvo, in ogni caso, la destinazione dell'immobile allo svolgimento delle attività di cui al comma 1.

Articolo 3

Abitazione principale - Ulteriori agevolazioni

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente; abitazione appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; abitazione posseduta nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che la stessa non risulti locata), ai fini 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 risulti non locata;

b) l'abitazione concessa dal proprietario (o usufruttuario) in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale ad esclusione di eventuali pertinenze che scontano invece l'aliquota normale.

Articolo 4

Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, l'Amministrazione potrà, con apposita delibera della Giunta Comunale stabilire il valore delle singole aree. Non si farà luogo ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la deliberazione sopra citata.

2. 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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria conseguente alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 5

Fabbricati inagibili o inabitabili - Riduzione d'imposta

1. 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.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati a seguito di un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con 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 normative edilizie comunali vigenti.

3. Oltre ai fabbricati di cui al comma 2 si ritengono inabitabili o inagibili quelli che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;

e) edifici mancanti di infissi e non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria e carenti per condizioni igienico-sanitarie.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità deve essere dimostrato dal contribuente o:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;

b) con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.

Articolo 6

Modalità di presentazione delle istanze

1. Per beneficiare delle agevolazioni ed esenzioni previste dal presente regolamento i soggetti interessati devono presentare, direttamente, o a mezzo del servizio postale, o per vie telematiche, apposite istanze su modelli predisposti dal Comune distintamente per le singole fattispecie, usufruendo dell'autocertificazione nei casi previsti dalla legge.

2. La sottoscrizione delle istanze deve essere apposta in presenza del dipendente addetto al ritiro o in alternativa, essere presentate unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

3. Ciascuna istanza deve essere presentata entro la scadenza del pagamento della rata di acconto o di saldo rispetto alle quali si è verificato il sorgere del diritto all'agevolazione.

4. L'istanza di cui ai commi precedenti si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato, entro 60 giorni dalla presentazione della stessa, il provvedimento di diniego.

5. L'istanza produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

Titolo III

Casi particolari di soggettività passiva

Articolo 7

Immobili realizzati dal proprietario su aree di proprietà del Comune

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficiario è soggetto passivo dell'I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.

Articolo 8

Alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione.

Articolo 9

Immobili appartenenti a cooperative edilizie

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

Titolo IV

Accertamenti, versamenti e rimborsi

Articolo 10

Modalità di versamento

1. L'imposta va versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente effettuati i versamenti di un contitolare anche per conto degli altri purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione si stia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

2. L'imposta dovuta sia in sede di autotassazione sia quella liquidata dal Comune in sede di accertamento e/o liquidazione deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato allo stesso Concessionario.

3. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento, a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali, pari o superiore a L. 1.000.000 (Euro 516,46), su apposita istanza, può essere concessa una rateizzazione del versamento non superiore a 4 rate mensili.

4. Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 3, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.

5. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.

6. Gli atti di accertamento possono essere notificati anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 11 Rimborsi

1. Non si procede a rimborso quando l'ammontare da rimborsare risulta inferiore ad Euro 17,00.

2. Ai fini dell'applicazione del disposto di cui al comma 2 dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 504/92 sulla compensazione fra debiti d'imposta e crediti da rimborso, l'ufficio tributi trasmette ai contribuenti che hanno presentato istanza di rimborso una comunicazione con l'indicazione delle somme liquidate e l'avviso della facoltà di compensazione da esercitarsi entro sessanta giorni dalla trasmissione della nota.

3. I contribuenti non possono autonomamente compensare i crediti ed i debiti d'imposta, in assenza della liquidazione del credito da parte del Comune.

Articolo 12 Accertamento con adesione

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente in base ai criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218.

2. Le modalità applicative sono specificatamente disciplinate da apposito regolamento.

Articolo 13 Potenziamento dell'ufficio tributi - Compenso incentivante

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi potrà essere attribuito a detto personale un compenso incentivante, ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 662/96 destinato con criteri stabiliti dalla contrattazione collettiva.

Articolo 14 Introduzione della comunicazione

Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

- a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e/o denuncia di variazione di cui all'art.10 c.4 del D.Lgs.30/12/1992 n°504.
- b) Il soggetto passivo d'imposta è obbligato a comunicare al Comune, entro 90 (novanta) giorni dal verificarsi del fatto, ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva che abbia determinato una variazione della base imponibile. La comunicazione deve essere redatta

su modelli predisposti dall'Ufficio Tributi e ispirata a criteri di semplicità e chiarezza; essa deve contenere l'individuazione dell'unità immobiliare interessata con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva. Detta comunicazione può anche essere congiunta per tutti i titolari degli immobili.

- c) Per tutte le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2004 il termine massimo entro il quale presentare le comunicazioni in oggetto viene fissato al 31/03/2005.
- d) In caso di successioni legali o testamentarie la comunicazione non potrà essere presentata oltre i termini di legge previsti per la denuncia di successione. La comunicazione potrà essere presentata anche da uno solo degli eredi per conto di tutti gli altri allegando copia dell'atto di successione stessa.
- e) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento di cui al comma 6 dell'art.10 del D.Lgs.30/12/1992 n°504.
- f) Per la mancata trasmissione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa di Euro 105,00 per ciascuna unità immobiliare.

Articolo 15 Pubblicità del regolamento

1. Copia del regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico affinché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Articolo 16 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. 446/97, mentre le modifiche apportate con deliberazione del C.C. n°20 del 26/04/2004 entrano in vigore a decorrere dal 01 gennaio 2005.