Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 93 dd. 19.12.2000

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

I N D I C E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento.....pag. 1
Art. 2 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....pag. 1
Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....pag. 1

TITOLO II
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Esenzioni.....pag. 2
Art. 5 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali.....pag. 2
Art. 6 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.....pag. 3
Art. 7 – Assimilazioni ad abitazione principale.....pag. 3
Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....pag. 4

TITOLO III
DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 – Denunce e comunicazioni.....pag. 5
Art.10 – Modalità di versamento.....pag. 5
Art.11 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.....pag. 6
Art.12 – Accertamenti.....pag. 6
Art.13 – Attività di controllo.....pag. 6
Art.14 – Rimborsi.....pag. 7
Art.15 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....pag. 8

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art.16 – Norme di rinvio.....pag. 9
Art.17 – Entrata in vigore.....pag. 9
Art.18 – Norme transitorie.....pag. 9

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
Oggetto del Regolamento

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

ART. 2
Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate ***dall'organo competente ai sensi di legge*** con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento***, e comunque entro il 31 dicembre di ciascun anno. In carenza di provvedimenti deliberativi si applicano le aliquote e le detrazioni minime stabilite per legge.***

ART. 3
Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento.

Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

I valori di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di:

a) Aggiornamento ISTAT in base all'indice annuale dei prezzi al consumo;

b) Modifiche significative intercorse nell'andamento dei prezzi di mercato a seguito di fatti a rilevanza generale, provvedimenti normativi o decisioni amministrative intervenuti.

TITOLO II
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 4
Esenzioni

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, delle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi (Enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente utilizzatore.

ART. 5
Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

1. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
2. il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/63, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola -, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/97, la disposizione di cui al punto 2 ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 6
Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

ART. 7
Assimilazioni ad abitazione principale

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il I° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 6.

ART. 8
Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

1. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
2. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 della L.P. 22/91).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68, così come modificata dalla legge 127/97, nella quale si dichiara:

- che l'immobile è inagibile o inabitabile;
- che l'immobile non è di fatto utilizzato.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 9 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III
DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

ART. 9
Denunce e comunicazioni

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1, del D.Lgs. 446/97 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, alla data di

entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I..

Il contribuente è però obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata alla variazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la variazione (compravendita, successione, donazione, ecc.) è avvenuta.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

La comunicazione deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 4, del D.Lgs. 446/97 l'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari a L. 200.000 per ciascuna unità immobiliare, da notificare con provvedimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno in cui la comunicazione doveva essere presentata.

All'obbligo di presentazione della comunicazione si applica l'istituto del Ravvedimento Operoso di cui all'art. 13 del D.L.vo n. 472/1997 e s.m..

ART. 10
Modalità di versamento

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati ***secondo le modalità stabilite per legge ovvero, se la normativa consente al Comune la scelta tra più modalità fra loro alternative, secondo le decisioni assunte con provvedimento deliberativo dall'Amministrazione comunale.***

Ai sensi dell'art. 17, comma 88, della L. 127/97 i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a ***Lire 20.000***. Tale disposto si applica fino alla data di entrata in vigore dei regolamenti di cui all'art. 16 della L. 146/98.

ART. 11
Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97:

a) i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 6 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. ***Di conseguenza, i termini scadono:***

– entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;

– entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;

b) La Giunta Comunale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

ART. 12
Accertamenti

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1 e comma 3, del D.Lgs. 446/97, per le annualità d'imposta 1993 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Restano salvi gli effetti degli avvisi di liquidazione già emessi ed è comunque esclusa la restituzione di quanto pagato.

Per i fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, il cui valore è determinato con riferimento alla rendita di fabbricati similari già iscritti in catasto, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, al recupero dell'imposta dovuta, eventualmente maggiorata, sussistendone il presupposto normativo, degli interessi nella misura di legge. Non sono in ogni caso dovute sanzioni o maggiorazioni comunque denominate.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3, del D.Lgs. 446/97, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/97. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

ART. 13
Attività di controllo

La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 2, del D.Lgs. 446/97, ***può fissare*** ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa di cui il Comune dispone (ufficio tributi, ufficio tecnico, ecc.) ed ***individuare*** indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'indicazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5, del D.Lgs. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97, una percentuale non inferiore al ***10%*** delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio tributario è destinata al potenziamento dell'Ufficio stesso. Le risorse di cui sopra sono utilizzate per le seguenti attività:

a) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
b) perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;
c) attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

ART. 14
Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro ***90*** giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.

L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista ***dalle disposizioni di***

legge in vigore al momento del rimborso, a partire dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di azioni di accertamento o di recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo.

Il Comune procede al rimborso d'ufficio della maggiore imposta, maggiorata degli interessi nella misura di legge, versata dal contribuente in base a rendita catastale presunta o provvisoria cui si seguita l'attribuzione di una rendita catastale definitiva di valore inferiore.

ART. 15
Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 quali aree fabbricabili.

Il rimborso suddetto compete per i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.

Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.

La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;

b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. 504/92.

Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 16
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 17
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2001, fatta salva la disposizione contenuta nel 1° comma dell'art. 12 e le disposizioni concernenti gli aspetti gestionali, le quali hanno vigore non appena espletate le formalità di controllo e di pubblicazione previste per i regolamenti dalla vigente normativa e dallo Statuto comunale.

ART. 18
Norme transitorie

A seguito della soppressione, con il precedente art. 9, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque di modificazione della soggettività passiva, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno ***2000***, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno ***2001***.