

REGOLAMENTO COMUNALE per L'APPLICAZIONE dell'IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI (ICI)

(Pubblicato all'Albo Pretorio dal 26.03.99 al 10.04.99 - Ripubblicato all'Albo Pretorio dal 05.05.99 al 20.05.99)

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di LATRONICO, (PZ) 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. 504/1992 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 da un piano regolatore generale.

Non sono tuttavia considerate edificabili quelle aree possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sulle 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 ai 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 60% 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 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Per i fabbricati di categoria catastale diversa dalla categoria A), la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq.14 (Quattordici).

Art. 4 - 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. 5 - Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica, residente nel comune, dimora 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) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado).

d) 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(4). (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 l'abitazione principale, 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;

- detrazione d'imposta, per l'abitazione principale, l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione va suddivisa in parti uguali tra loro, 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. 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, purché collegate al bene principale da una relazione di complementarietà funzionale che per caratteristiche, ubicazione e consistenza, si presti a far ritenere il sostanziale rapporto di servizio del bene rispetto all'abitazione principale.

Art. 6 - Riduzioni d'imposta

Salvo diversa disposizione di legge l'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati formalmente 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). Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario; Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre., anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato. Il comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori. Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere prevista una riduzione dell'imposta fino al 50%, comunque non al di sotto del 4 per mille, per i fabbricati adibiti ad attività produttive da imprese che si iscriveranno al relativo Albo o che comunque si insedieranno in questo comune dopo 111.01.1999.

Art. 7 – Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n.,.:504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali. L'esenzione prevista al comma 1° lett. i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 - Denunce, e, comunicazioni

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione. Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro giorni 30 dalla data della variazione; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune. L'omissione della comunicazione per-ciascuna unità immobiliare, è punita con una sanzione pari al 5% dell'imposta evasa se il ritardo non supera i 10 gg, pari al 20% se il ritardo non supera i 30 gg. e pari al 50% se il ritardo supera i 30 gg., in ogni caso con un minimo di L. 200.000 ed un massimo di L. 1.000.000.

Art. 9 – Versamenti

L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo. I versamenti d'imposta possono essere effettuati, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.

Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a)** gravi calamità naturali ed altre cause di forza maggiore;
- b)** particolari e comprovate situazioni di disagio economico, riconosciute idonee nella medesima deliberazione.

Art. 11 – Accertamenti

Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218. A seguito della definizione dell'accertamento con adesione, le sanzioni di cui al precedente art. 8 si applicano nella misura di un quarto.

Art. 12 - Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale. Al personale addetto all'Ufficio Tributi è attribuito un compenso incentivante pari allo 0.5 del gettito dell'imposta comunale sugli immobili.

Art.13 – Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

Art. 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;

c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992. Il rimborso dovrà essere richiesto, a pena di decadenza, entro il termine di anni tre dall'approvazione definitiva degli atti di cui al precedente comma 2°.

Art. 15 – Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16 - Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, 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 1999.

Art. 18 - Norme transitorie A seguito della soppressione, con il precedente art. 8, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 8, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 1999