



Comune di Attimis

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione consiliare n.75 del 15.12.1998

modificato con deliberazione consiliare n. 2 del 03.03.2009

modifica con deliberazione consiliare n. 3 del 28.02.2011

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Attimis/Faedis, 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.
2. 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

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 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. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui 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 imprenditori 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 09.01.1963, 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 50 % 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

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale determina per microzone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939, 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.

Art. 4: Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote, le detrazioni d'imposta e le eventuali modifiche al valore delle aree fabbricabili di tutte o parte delle microzone di cui al comma 1 del precedente articolo 3 sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 5: Abitazione principale

1. Una unità immobiliare è da ritenersi abitazione principale nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo il quale ha la residenza anagrafica nella stessa; nel caso sia residente all'estero, deve essere iscritto all'Anagrafe Italiani Residenti all'Estero e l'abitazione stessa deve essere l'unica di sua proprietà in Italia;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa i quali hanno la residenza anagrafica nella stessa;
- c) alloggio regolarmente assegnato dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale, dalla data di assegnazione dell'immobile;
- d) abitazione locata o concessa in comodato con contratto registrato a persona fisica la quale ha la residenza anagrafica nella stessa;
- e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado) i quali hanno la residenza anagrafica nella stessa;
- f) 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 utilizzata, anche saltuariamente, da altra persona.

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 08.08.1996, n. 437, convertito con L. 24.10.1996, n. 556;

detrazione d'imposta; l'ammontare della detrazione è determinato dal Consiglio comunale, anche differenziato su base geografica o reddituale, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo.

3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

4. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

5. In caso di concessione dell'abitazione in uso gratuito ai parenti di cui alla lettera e) del 1 comma del presente articolo, il comodante ed il comodatario sono tenuti a presentare una dichiarazione di comodato all'Ufficio Tributi.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 6: Riduzione e detrazioni dell'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 dette

condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento.

3. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

4. 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 con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04/01/1968, n. 15.

5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

6. La riduzione d'imposta viene applicata dalla data di redazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 4 del presente articolo.

7. 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 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.

8. Il comune può altresì stabilire aliquota agevolata, anche in misura inferiore 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; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 7: Esenzioni

1. Sono previste le esenzioni di cui all'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 8: Aree divenute inedificabili.

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto a domanda dell'interessato da produrre nel termine di anni 3 dalla data di entrata in vigore dell'atto che ha assoggettato le aree a vincolo di inedificabilità, entro 6 mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

2. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:

- a) non siano stati intrapresi ricorsi, azioni o quanto altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo né verso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- b) che le varianti agli strumenti urbanistici generali e 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.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 9: Denunce e comunicazioni

1. 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.
2. 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 il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui tali modificazioni sono avvenute; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 10: Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta per i casi di contitolarità.
2. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 1 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore alla somma stabilita in materia dalle norme statali.

Art. 11: Differimento dei termini per i versamenti

1. 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 gravi calamità naturali.

Art. 12: Accertamenti

1. Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

2. 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.

3. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

4. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.06.1997 n. 218.

5. Non si emette avviso di accertamento quando l'importo, comprensivo di interessi e sanzioni, non supera la somma stabilita dalle norme statali in materia di importo minimo riscuotibile. Nel caso che gli avvisi di liquidazione o accertamento siano riferiti a periodi d'imposta diversi, non si applica quanto previsto al primo periodo del presente comma.

Art.13: Rimborsi

1. 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. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura legale. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore dell'atto che ha assoggettato le aree a vincolo di inedificabilità.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore alla somma stabilita dalle norme statali in materia di importo minimo rimborsabile.

4. È 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; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Art.14: Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 11, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art.15: Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art.16: Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 17: Compenso incentivante per il personale addetto.

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi costituendo un apposito fondo tramite l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18: Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs n. 504/1992, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.