

COMUNE DI CONTRADA

REGOLAMENTO

IMPOSTA

COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22.02.1999

INDICE

CAPO I – NORME GENERALI

- Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento.
- Art. 2 – Soggetto passivo dell'imposta.
- Art. 3 – Terreni considerati non fabbricabili.
- Art. 4 – Esenzioni.
- Art. 5 – Pertinenze delle abitazioni principali.
- Art. 6 – Aree divenute inedificabili.
- Art. 7 – Valore aree fabbricabili.
- Art. 8 – Fabbricati fatiscenti.
- Art. 9 – Validità dei versamenti dell'imposta.
- Art. 10 – Comunicazione di variazione.
- Art. 11 – Disciplina dei controlli.
- Art. 12 – Modalità dei versamenti. Differimenti.

CAPO II – SANZIONI

- Art. 13 – Ritardati e omessi versamenti dell'imposta.
- Art. 14 – Omessa e infedele presentazione della denuncia.
- Art. 15 – Accertamento con adesione.
- Art. 16 – Pubblicità del Regolamento e degli atti.
- Art. 17 – Entrata in vigore del presente regolamento.
- Art. 18 – Casi non previsti dal presente regolamento.
- Art. 19 – Rinvio dinamico.

CAPO I – NORME GENERALI

Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 – Soggetto passivo dell'imposta

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3 – Terreni considerati non fabbricabili

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 20% di quanto

dichiarato ai fini I.R.P.E.F. per l'anno precedente, o che impieghino, nei lavori agricoli, annualmente, almeno numero giornate lavorative.

2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.
3. I terreni incolti, gli orticelli e i piccoli appezzamenti se non sono aree fabbricabili e non sono terreni agricoli sono comunque esclusi dal campo di applicazione dell'imposta.

Art. 4 – Esenzioni

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale previste dall'art. 7 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, sono considerati esenti dall'imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti Enti territoriali, dalle Aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5 – Pertinenza delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si possono considerare 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, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, nella facoltà da parte del Consiglio Comunale di deliberare, in sede di determinazione dell'aliquota, l'agevolazione di cui al comma 1.
4. L'agevolazione comporta per il contribuente la possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
6. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
7. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il 2° grado, e quelle di proprietà

di soggetti anziani ricoverati presso case di cura che dimostrino di essere ricoverati per un periodo non inferiore a 0,6 mesi nell'arco dell'anno.

Art. 6 – Aree divenute inedificabili

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili in base allo strumento urbanistico, applicheremo le condizioni dell'art. 3 dell'intervenuta variazione.

Art. 7 – Valore aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al minimo il contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabilite nel comma 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta sugli immobili, vengono determinati come riportato nel prospetto seguente:

ZONA – Così come definita dallo strumento urbanistico approvato	Valore per mq
B/2 (completamento edilizio)	L. 50.000 - € 25,82
B/3 (completamento edilizio)	L. 40.000 - € 20,66
C/1 (nuova espansione) 167	L. 35.000 - € 20,65
C/2 (nuova espansione)	L. 30.000 - € 15,49
D/1 – P.I.P. diritto di proprietà D/1 – P.I.P. diritto di superficie (detti valori sono comprensivi delle opere di urbanizzazione realizzate)	L. 54.700 - € 28,25 L. 41.000 - € 21,17
D/2 (produttiva artigianale)	L. 15.000 - € 7,74
F (attrezzature collettive)	L. 50.000 - € 25,82
T/1 (turistica urbana)	L. 40.000 - € 20,65
Verde attrezzato	L. 25.000 - € 12,91

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 8 – Fabbricati fatiscenti

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessario l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.
2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 9 – Validità dei versamenti dell'imposta

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art. 10 – Comunicazione di variazione

1. L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, è sostituito con l'obbligo della comunicazione di

variazione, da parte del contribuente, entro il termine di trenta giorni dall'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.

Art. 11 – Disciplina dei controlli

1. I controlli formali degli elementi dichiarati possono essere aboliti. La Giunta Comunale, con apposita *deliberazione, da adottare* entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.
2. È fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del sesto successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1 lettera e) n. 5, del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs n. 446/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 12 – Modalità dei versamenti. Differimenti

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite: a) il concessionario della riscossione dei tributi;

- b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale; c) il versamento diretto presso la *tesoreria comunale*; d) il *versamento tramite il sistema bancario*.
2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

CAPO II – SANZIONI

Art. 13 – Ritardati e omessi versamenti dell'imposta

1. Per i ritardati od omessi versamenti diretti si applica la seguente sanzione amministrativa:
 - a. Il ritardato versamento, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, dei versamenti in acconto, dei versamenti periodici, dei versamenti a conguaglio o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati è soggetto a sanzione amministrativa pari ai 30% di ogni importo non versato. La sanzione è dovuta anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile.
 - b. Fuori dei casi di tributi iscritti a ruolo la sanzione prevista alla precedente lettera a. si applica altresì in ogni ipotesi di mancato pagamento di un tributo o di una frazione nel termine previsto;
 - c. La sanzione prevista alla precedente lettera a. non si applica quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad un ufficio o concessionario diverso da quello competente;

Art. 14 – Omessa e infedele presentazione della denuncia

1. Per l'omessa presentazione della denuncia si applica la seguente sanzione:
 - a. sanzione amministrativa del 100% dell'imposta dovuta;
2. Per la denuncia infedele si applica la seguente sanzione amministrativa:
 - a. Sanzione amministrativa del 75% della maggiore imposta dovuta;

- b. Se l'errore o l'omissione attengono a elementi non incidenti sulla determinazione dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di lire 100 mila, (Euro 51,64);
3. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta, o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa di lire 200 mila (Euro 103,29).
 4. Le sanzioni amministrative indicate ai commi 1, 2, e 3 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento dell'imposta, se dovuta, e della sanzione.
 5. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano interessi moratori in ragione del 2,50 per ogni semestre compiuto.
 6. La contestazione delle violazioni non collegate all'ammontare dell'imposta deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Art. 15 – Accertamento con adesione

1. E' introdotto, ai sensi dell'art. 9 Legge 19 Giugno 1997 n° 18, l' accertamento con adesione del contribuente giusto regolamento Comunale.

Art. 16 – Pubblicità del Regolamento e degli atti

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

Art. 17 – Entrata in vigore del presente regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 1999 unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 18 – Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a. le leggi nazionali e regionali;
 - b. lo Statuto Comunale;
 - c. i Regolamenti Comunali.

Art. – 19 Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali;
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.