

REGOLAMENTO

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

- ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO.
- ART. 2 AGEVOLAZIONI PER TERRENI FABBRICABILI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRICOLE.
- ART. 3 ESENZIONI FABBRICATI NON DESTINATI A COMPITI ISTITUZIONALI.
- ART. 4 ESENZIONI ENTI NON COMMERCIALI.
- ART. 5 ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE
- ART. 6 RIMBORSO PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI
- ART. 7 VALORE AREE FABBRICABILI
- ART. 8 RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
- ART. 9 VERSAMENTI
- ART. 10 INTERESSI
- ART. 11 OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DATI ENOTIZIE AL COMUNE
- ART. 12 DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO
- ART. 13 ACCERTAMENTO CON ADESIONE
- ART. 14 COMPENSI INCENTIVANTI
- ART. 15 APPLICAZIONE DEI PRINCIPI DELLO STATUTO DEL CONTRIBUENTE
- ART. 16 INFORMAZIONE DEL CONTRIBUENTE
- ART. 17 CONOSCENZA DEGLI ATTI E SEMPLIFICAZIONE
- ART. 18 CHIAREZZA E MOTIVAZIONE DEGLI ATTI
- ART. 19 TUTELA DELL'INTEGRITA' PATRIMONIALE
- ART. 20 TUTELA DELL'AFFIDAMENTO E DELLA BUONA FEDE-ERRORI DEL CONTRIBUENTE
- ART. 21 INTERPELLO DEL CONTRIBUENTE
- ART. 22 ENTRATA IN VIGORE

SCHEMA DI REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - ICI - di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212.

Articolo 2 - Agevolazioni per terreni fabbricabili utilizzati per attività agricole

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 446/1997, sono considerate non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale che oltre ad essere iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, hanno un volume d'affari derivante dalle attività agricole superiore al 70 per cento del reddito complessivo.
2. I soggetti interessati devono presentare al comune un'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti entro il 30 giugno dell'anno di imposta interessato.

Articolo 3 - Esenzione fabbricati non destinati a compiti istituzionali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti e dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Articolo 4 - Esenzione enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 446/1997, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 5 - Assimilazione ad abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta per queste prevista, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado, se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e a condizione che le stesse non risultino locate.
2. Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello di presentazione dell'istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune, a condizione che si sia verificata la fattispecie di cui al comma precedente.
3. E' altresì considerata abitazione principale il fabbricato costituito da due o più unità immobiliari contigue, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente, a condizione che venga documentata l'avvenuta presentazione di variazione all'UTE ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime e l'immobile venga dichiarato con la rendita attribuenda.

4. Si considera abitazione principale 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 non risulti locata.

Articolo 6 - Rimborso per aree divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area per la quale è stato regolarmente assolto l'obbligo tributario, il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992. Tale rimborso compete per i cinque anni precedenti all'adozione dello strumento urbanistico o della variante. La domanda di rimborso deve avvenire entro cinque anni dalla data di approvazione dello strumento urbanistico.

Articolo 7 - Valore aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore se l'imposta dovuta per tali aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati dall'amministrazione.

2. I valori stabiliti valgono per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del regolamento stesso e valgono anche per gli anni successivi fino a nuova determinazione dei valori stessi.

3. il valore dell'area edificabile su cui insiste un fabbricato in corso di costruzione viene diminuito in base percentuale alla cubatura realizzata e per la quale è attribuita rendita catastale e fino ad esaurimento della cubatura disponibile.

Articolo 8 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. n. 446/1997, vengono individuate le caratteristiche di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato soggetto ad imposta che danno luogo all'applicazione della riduzione dell'imposta al 50 per cento di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

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

-da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 da presentarsi contestualmente al verificarsi dello stato di inagibilità.

3. 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. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

Articolo 9 - Versamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata complessivamente versata.

2. Il versamento dell'imposta avviene tramite riscossione diretta sul conto corrente intestato a "Comune di Gratteri servizio ICI" n. 61802898 o tramite Modello F24.

Articolo 10 - Interessi

1. La misura degli interessi da applicare sugli importi dovuti a titolo di imposta a seguito di accertamento può essere determinato nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale che attualmente è del 2,5%.

Articolo 11 – Obbligo di comunicazione dati e notizie al comune.

1. Nelle more dell'attuazione del disposto dell'Art. 37 co. 53 L. 248/2006 che dispone la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'articolo 10, comma 4, D.lgs, n. 504/92, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), D.lgs n. 446/97 rimane in vigore l'obbligo di dichiarazione nelle modalità e nei termini di cui al D.lgs, n. 504/92.

2. la disposizione di cui al comma 1 dovrà ritenersi abrogata alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio di cui all'art. 37 co. 53 L.248/2006.

3. i soggetti passivi hanno l'obbligo di comunicare su apposito modulo predisposto dal Comune ogni elemento soggettivo del tributo nei casi in cui non possa essere utilizzato il modello unico informatico (es. agevolazioni, riduzione d'imposta, aliquote particolari ecc).

4. la presentazione, entro i termini di pagamento dell'acconto, della comunicazione di cui al comma 3 è condizione per il riconoscimento alla riduzione dell'imposta richiesta.

Articolo 12 - Differimento dei termini di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o), del D.Lgs, n. 446/1997, nel caso di eventi calamitosi, disagio economico-sociale o di altre situazioni non direttamente imputabili al contribuente, il comune dispone che si possano differire di sei mesi i termini di pagamento dell'imposta.

2. Si dispone altresì che i termini di pagamento dell'imposta sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta.

Articolo 13 - Accertamento con adesione

1. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo n. 218/1997.

Articolo 14 - Compensi incentivanti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/1997, al fine di potenziare le attività di controllo, sono attribuiti compensi incentivanti della produttività al personale addetto che collabori al recupero degli importi dovuti a seguito delle attività stesse. Il compenso è attribuito in percentuale sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, per i quali però non sia stato intrapreso un ricorso.

Articolo 15 - Applicazione dei principi dello statuto del contribuente

1. Si applicano i principi contenuti nella legge 27 luglio 2000, n. 212, sullo statuto dei diritti del contribuente e nel D.Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32, di seguito riportati.

Articolo 16 - Informazione del contribuente

1. Ai sensi dell'art. 5 della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'Amministrazione Comunale deve assumere idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti in materia tributaria.

2. L'Amministrazione Comunale deve portare a conoscenza dei contribuenti, in maniera tempestiva e con i mezzi idonei, tutte le circolari da essa emanate nonché ogni altro atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti.

Articolo 17 - Conoscenza degli atti e semplificazione

1. A norma dell'art. 6 della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'Amministrazione Comunale deve assicurare l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati. Gli atti sono comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario. Restano ferme le disposizioni in materia di notifica degli atti tributari.

L'Amministrazione Comunale assume iniziative volte a garantire che i modelli di dichiarazione, le istruzioni e, in generale, ogni altra propria comunicazione siano messi a disposizione del contribuente in tempi utili e siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria e che il contribuente possa adempiere le obbligazioni tributarie con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e più agevoli.

2. Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione comunale o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisiti ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990 n. 241, relativi ai casi di accertamento d'ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato dalla azione amministrativa.

Articolo 18 - Chiarezza e motivazione degli atti

1. Secondo le disposizioni dell'art. 7 della legge 27 luglio 2000, n. 212, e dell'art. 1, comma 162, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento; dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

Articolo 19 - Tutela dell'integrità patrimoniale

1. In base alle previsioni dell'art. 8, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'obbligazione tributaria, può essere estinta anche per compensazione. Le disposizioni tributarie non possono stabilire né prorogare termini di prescrizione oltre il limite ordinario stabilito dal codice civile.

2. L'obbligo di conservazione di atti e documenti, stabilito a soli effetti tributari, non può eccedere il termine di dieci anni dalla loro emanazione o dalla loro formazione.

Articolo 20 - Tutela dell'affidamento e della buona fede. Errori del contribuente

1. A norma dell'art. 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212 i rapporti tra contribuente e amministrazione sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa.

Articolo 21 - Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente può, ai sensi dell'art. 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, inoltrare per iscritto all'amministrazione comunale ed indirizzare al competente ufficio tributario, che risponde entro 120 giorni dalla ricezione, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.

2. La risposta dell'Amministrazione, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che l'amministrazione concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dall'amministrazione entro il termine di cui al comma 1.

3. Nel caso in cui l'istanza di interpello formulata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione, o questioni analoghe fra loro, l'amministrazione può rispondere collettivamente, attraverso una circolare che verrà portata a conoscenza della collettività con forme appropriate (manifesti affissi all'albo pretorio e negli spazi delle affissioni pubbliche, comunicati stampa, sito Web del comune ecc.).

Articolo 22 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007; 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.