

COMUNE DI SERRAMANNA

AREA SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO COMUNALE SULL'APPLICAZIONE DELL'ICI

Ex art.59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n.446
APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 2 DEL 28.01.2000
N°35 DEL 29-11-2005

INDICE ANALITICO

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo - pastorale
- Art. 3 - Esenzione Enti Pubblici
- Art. 4 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art. 5 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 6 - Estensione agevolazioni previste per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso a Parenti
- Art. 7 - Rimborso per dichiarata identificabilità di aree
- Art. 8 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 9 - Riduzioni e agevolazioni
- Art. 9 bis – *Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311*
- Art. 10 - Fabbricato artistico o architettonico: definizione
- Art. 11 - Agevolazioni per anziani o disabili
- Art. 12 - Modalità di versamento
- Art. 13 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
- Art. 14 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi e incentivi per il personale addetto
- Art. 15 - Sanzioni
- Art. 16 - Norma finale

ARTICOLO 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art.52 del D. Legislativo 446/97, e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili relativamente ad alcune facoltà concesse dall'articolo 59 del medesimo decreto.

ARTICOLO 2

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

Ai sensi dell'art.59 primo comma lettera a) del D. Lgs.446/97, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) del D. Lgs.504/92, l'aliquota ordinaria dell'ICI verrà ridotta, in sede di approvazione delle aliquote, per ogni anno di imposta alle seguenti condizioni:

1) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D. Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9/01/1963 n.9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

L'agevolazione suddetta deve essere comunicata all'Ufficio Tributi del Comune di Serramanna entro il mese di giugno dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato. L'agevolazione suddetta, valevole anche per gli anni successivi decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

ARTICOLO 3

Esenzione Enti Pubblici

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 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 Sanitarie Locali, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

ARTICOLO 4

Immobili utilizzati da Enti non commerciali (ONLUS)

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce l'esenzione dall'ICI, prevista dall'art.7 comma 1 lettera i) del D. Lgs.504/92.

ARTICOLO 5

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le cantine, i box, il garage, i posti macchina coperti e scoperti, le soffitte, anche se distintamente iscritti in catasto, che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale, si considerano pertinenze integranti dell'abitazione principale e pertanto usufruiscono delle agevolazioni previste per la stessa.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se di quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia

proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se di quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

ARTICOLO 6

Estensione agevolazioni previste per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso a parenti

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera e), del D. Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il III° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza, che deve risultare da iscrizione anagrafica.

A queste abitazioni è applicata le agevolazioni previste per le abitazioni principali.

La cessione in uso gratuito dell'immobile deve risultare da autocertificazione del soggetto utilizzatore da presentare entro il termine di presentazione della dichiarazione ICI.

ARTICOLO 7

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione al Piano Urbanistico Comunale (di cui alla L.R. 5/1995), si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D. Lgs.504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art.5 della stessa legge quale area fabbricabile. Il rimborso suddetto compete dall'anno 1998.

Condizioni indispensabili per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

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

ARTICOLO 8

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art.59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che: il valore delle aree fabbricabili verrà determinato ogni anno in sede di delibera consiliare contestualmente all'approvazione delle aliquote.

Le zone sono individuate in conformità all'articolazione territoriale prevista dal piano Urbanistico Comunale.

ARTICOLO 9

Riduzione e agevolazioni

Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza, ossia d'inagibilità sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta, ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art-8 dei D. Lgs.504/92, come sostituito dall'art.3 comma 55 della Legge 662/96, vengano dichiarate dall'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'articolo 8 comma 1 D. Legislativo 504/92, o con apposita relazione di un tecnico abilitato.

Tale relazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi entro 30 giorni dall'avvenuta inagibilità.

In caso di rendita attribuita dall'UTE che si riveli palesemente errata e per la quale il contribuente ha esperito ricorso, in attesa che si pronuncino le autorità adite, è data facoltà al contribuente di versare il tributo dovuto sulla base della rendita presunta asseverata da un tecnico abilitato.

Sull'imposta ricalcolata sulla base della rendita definitivamente attribuita, non si applicano sanzioni mentre è dovuto l'interesse legale.

ARTICOLO 9 bis

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentano alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta agli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 2004 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2000-2001-2002-2003 e 2004 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota del 5 %, sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovute, mentre per le annualità 2005 e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, i quali atti sono da presentarsi entro il termine perentorio del 31 novembre 2005. Il versamento va seguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.

3. L'Ufficio Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole a sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata prestazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento,

con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

ARTICOLO 10

Fabbricato artistico o architettonico-definizione

Oltre ai fabbricati vincolati ai sensi della L.1089/39, il regolamento urbanistico, a seguito di schedatura e di studi che evidenzino i caratteri degli edifici, individuerà i fabbricati di interesse artistico e storico-architettonico per i quali è necessaria una forma di tutela.

Le eventuali agevolazioni concesse in sede di approvazione delle aliquote avranno una durata di 3 anni.

ARTICOLO 11

Agevolazioni per anziani e disabili

Vengono considerate adibite ad abitazione principale, e usufruiscono delle relative agevolazioni, 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 le stesse non risultino locate.

L'agevolazione suddetta deve essere comunicata all'Ufficio Tributi del Comune di Serramanna entro il mese di giugno dal soggetto, passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato.

In caso di locazione del fabbricato il soggetto passivo è tenuto darne comunicazione entro trenta giorni dalla stipula del contratto d'affitto.

ARTICOLO 12

Modalità di versamento

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera i) del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 13

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera o) del D.Lgs. 446/97 il responsabile d'imposta nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con propria determinazione:

- a) il differimento di un anno e la rateizzazione del pagamento di un rata ICI in scadenza con un massimo di 8 rate nel caso di gravi eventi atmosferici o dissesti idrogeologici che interessino anche porzioni limitate del territorio comunale,

- b) il differimento di un anno e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza con un massimo di 8 rate nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico come individuate dal Servizio Sociale;
- c) il differimento agli eredi dei termini di versamento e dichiarazione di mesi 6 dal decesso del contribuente.

ARTICOLO 14

Dichiarazioni

Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n.2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ARTICOLO 15

Accertamento

Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entri gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie. A norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del saggio legale di interesse annuale, con maturazione giorno per giorno.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

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.

ARTICOLO 16

Rimborsi e compensazione

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Il Funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

ARTICOLO 16

Limiti per versamenti e rimborsi

ARTICOLO 14

Potenziamento dell'Ufficio Tributi e incentivi al personale addetto

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultanti 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.

ARTICOLO 15

Ravvedimento operoso- Accertamento con adesione - Sanzioni

Si applica in materia di ICI la disciplina del ravvedimento operoso ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni e quella dell'accertamento con adesione ex D.Lgs. n.218/97, di cui al Regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 18 del 25.03.1999.

Per quanto concerne le sanzioni si applica il disposto dell'articolo 14 del D. Legislativo 504/92, come modificato dal D. Legislativo 473/97, e dei D. Legislativi 471/97 e 472/97 e per quanto più favorevole al contribuente il regolamento delle entrate tributarie comunali approvato con deliberazione del CC. N. 16 del 26.03.1999.

ARTICOLO 16
Norma finale

Il presente regolamento, ai sensi dell'articolo 52 del D. Legislativo 446/97, entrerà in vigore dal 1 gennaio 2000.