

COMUNE DI MOTTALCIATA

***Regolamento
per l'applicazione
dell'imposta comunale sugli immobili
(I.C.I.)***

Testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 07.03.2003

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29.11.2003

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2008

INDICE

TITOLO I Disposizioni Generali

Art. 1	- Oggetto.....	pag. 1
Art. 2	- Conduzione diretta - Terreni considerati non fabbricabili.....	pag. 1
Art. 3	- Immobili dello Stato e degli enti pubblici.....	pag. 2
Art. 4	- Fabbricati degli enti non commerciali (ONLUS).....	pag. 2
Art. 5	- Unità immobiliari assimilate ad unità abitative principali.....	pag. 3
Art. 6	- Pertinenza dell'unità abitativa principale.....	pag. 3
Art. 7	- Alloggio non locato.....	pag. 4
Art. 8	- Riduzioni d'imposta per i fabbricati inagibili ed inabitabili.....	pag. 4
Art. 9	- Aree divenute inedificabili - rimborso dell'imposta.....	pag. 5
Art.10	- Aree fabbricabili.....	pag. 5
Art.11	- Decorrenza del valore delle aree fabbricabili.....	pag. 5
Art.12	- Fabbricati o porzioni di fabbricato di nuova costruzione.....	pag. 6
Art.13	- Versamento dei contitolari.....	pag. 6
Art.14	- Istituto dell'accertamento con adesione e irrogazione della sanzione.	pag. 6
Art.15	- Potenziamento dell'ufficio tributi.....	pag. 6
Art.16	- Modalità dei versamenti.....	pag. 7

TITOLO II Adeguamento allo statuto dei diritti del contribuente

Art.17	- Diritto all'informazione.....	Pag. 8
Art.18	- Diritto alla conoscenza degli atti e alla trasparenza.....	Pag. 8
Art.19	- Diritto all'integrità patrimoniale.....	Pag. 8
Art.20	- Diritto alla compensazione.....	Pag. 9
Art.21	- Diritto al rispetto della buona fede.....	Pag. 9
Art.22	- Diritto di interpello.....	Pag. 9
Art.23	- Diritto del contribuente sottoposto a verifica.....	Pag. 9

TITOLO III Norme finali

Art. 24	- Vigenza e Formalità.....	pag.10
---------	----------------------------	--------

TITOLO I

Disposizioni Generali

Art. 1 **Oggetto**

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, e definiscono i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili, al fine di assicurare la gestione secondo i principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa vigente.

Art. 2 **Conduzione diretta - Terreni considerati non fabbricabili** **(art. 59, comma 1, lettera a)**

1. I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale che esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, su aree fabbricabili, possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo.

2. La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile dell'ufficio tributi di cui al comma 4 dell'art. 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ne rilascia ricevuta.

3. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere a pena di nullità:

a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

b) (Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29.11.2003);

c) l'ubicazione e l'individuazione catastale del terreno;

d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, 1' comma, lettera b), 2° periodo, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

Art. 3
Immobili dello Stato e degli enti pubblici
(art. 59, comma 1, lettera b)

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- 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 unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23.12.1978 n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, esclusivamente destinati a compiti istituzionali.

Art. 4
Fabbricati degli enti non commerciali (ONLUS)
(art. 59, comma 1, lettera c)

1. L'esenzione dell'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 si applica ai soli fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della Legge 20.05.1985 n. 222 a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, dell'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992, si applica ai fabbricati utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460/97.

Art. 5
Unità immobiliari assimilate ad unità abitative principali
(art. 59, comma 1, lettera e)

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 8, comma 3, del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, sono considerate unità abitative principali:

a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad unità abitative principali dei soci assegnatari, nonché alle unità abitative regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/1996;

Art. 6
Pertinenza dell'unità abitativa principale
(art. 59, comma 1, lettere d, e)

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto.
2. Agli effetti dell'applicazione in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al punto 3), anche se distintamente iscritte in catasto, per non più di due unità immobiliari per ogni abitazione principale.
3. I fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale anche se non appartengono allo stesso fabbricato.
4. 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. 504/1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 7
Alloggio non locato

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al primo gennaio dell'anno di imposizione, non locata nè data in comodato a terzi.

Art. 8
Riduzioni d'imposta per i fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, solo limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti a qualsiasi uso, in quanto si trovano in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti e/o utilizzatori.

3. A titolo esemplificativo si segnala la seguente casistica:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi così come definiti dall'art. 31 della Legge 457/1978, nonchè i fabbricati o porzioni di essi di nuova costruzione, non ancora utilizzati ma la cui concessione risulta scaduta e/o dalla data di ultimazione lavori.

5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato

allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

6. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Tecnico Comunale volta ad ottenere la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi della Legge 04.01.1968 n. 15. L'Ufficio Tecnico Comunale comunica all'Ufficio Tributi i casi accertati di inagibilità e/o inabitabilità.

Art. 9
Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta
(art. 59, comma 1, lettera f)

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili per variante agli strumenti urbanistici, compete il rimborso dell'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.

Art. 10
Aree Fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. N. 504/1992.

2. Nella determinazione del valore si dovrà tenere conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della superficie complessiva del lotto, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e dei prezzi medi rilevati sul mercato nella vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, della conformazione del lotto, della possibilità di accorpamento con lotti confinanti, dei vincoli urbanistici di edificazione, fasce di rispetto, etc..

Art. 11
Decorrenza del valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili nel 1993, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle

nuove destinazioni urbanistiche.

Art. 12
Fabbricati o porzioni di fabbricato di nuova costruzione.

1. In caso di nuova costruzione di fabbricati o porzioni di fabbricati, non ancora utilizzati ma la cui concessione risulta scaduta e/o dalla data di ultimazione lavori, l'imposta è dovuta nell'aliquota piena fissata e specifica del bene.

Art. 13
Versamento dei contitolari
(art. 59, comma 1, lettera i)

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti dal Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art. 14
Istituto dell'accertamento con adesione e irrogazione della sanzione
(art. 59, comma 1, lettera m)

1. Si istituisce l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base di criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218, così come disciplinato dal Regolamento delle Entrate Comunale.

2. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 18.12. 1997, n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 - con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 15
Potenziamento dell'ufficio tributi
(art. 59, comma 1, lettera p)

1. In relazione a quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 ed alla lettera p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, la Giunta nel formulare il Bilancio di Previsione Annuale e Pluriennale, può determinare un fondo da destinare ai fini di potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune.

2. Detto fondo potrà prevedere una parte destinata all'acquisto di beni e servizi e aggiornamento professionale e una parte da attribuire quale compenso incentivante al personale addetto all'Ufficio Tributi.

Art. 16
Modalità dei versamenti

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 al Comune per specifici tributi, o conto corrente postale intestato al Comune - Servizio tesoreria;
- c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- d) il versamento tramite il sistema bancario.

nelle forme di affidamento del servizio di riscossione che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale, con atti deliberativi specifici.

2. Per quanto riguarda la riscossione coattiva, vengono applicate le norme indicate dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

TITOLO II

Adeguamento allo statuto dei diritti del contribuente

Articolo 17

Diritto all'informazione

1. L'amministrazione comunale assume iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti in materia tributaria, anche al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, curando la predisposizione di testi coordinati e mettendo gli stessi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali; nel contempo assume idonee iniziative di informazione elettronica, mettendola a disposizione gratuitamente dei contribuenti.

Articolo 18

Diritto alla conoscenza degli atti e alla trasparenza

1. L'amministrazione comunale assicura la chiarezza e l'effettiva conoscenza, da parte del contribuente, degli atti a lui destinati, e a tal fine provvede a comunicarli nel luogo di effettivo domicilio, quale desumibile dalle informazioni in possesso degli uffici comunali competenti o di altre amministrazioni, ovvero nel luogo ove il contribuente ha eletto domicilio speciale ai fini dello specifico procedimento cui si riferiscono gli atti da comunicare; tali atti sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.

2. Preventivamente all'iscrizione a ruolo di imposte o alla comunicazione di diniego al rimborso, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti della dichiarazione l'amministrazione, a pena di nullità, invita il contribuente a fornire i chiarimenti necessari o richiede i documenti mancanti nel termine di 30 giorni.

3. Negli atti di natura tributaria vengono obbligatoriamente indicati l'autorità a cui ricorrere, i termini e le modalità di presentazione del ricorso, indicando nel contempo l'organo competente a riesaminare l'atto in sede di autotutela, organo che si identifica con lo stesso ufficio che ha emesso l'atto.

Articolo 19

Diritto all'integrità patrimoniale

1. Qualora si accerti in modo definitivo che l'imposta non era dovuta o era dovuta in misura minore di quella accertata, l'Ente è tenuto a rimborsare il costo della fidejussione che il contribuente ha dovuto chiedere per ottenere la sospensione del pagamento, la rateizzazione o il rimborso.

Articolo 20
Diritto alla compensazione

1. Il diritto alla compensazione è esteso a tutte le entrate tributarie proprie dell'Ente.

Articolo 21
Diritto al rispetto della buona fede

1. I rapporti tra contribuente e amministrazione sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede. Non sono irrogate sanzioni al contribuente che ha seguito le indicazioni dell'Ente o in relazione a comportamenti derivati da ritardi, omissioni od errori dell'Ente stesso.

Articolo 22
Diritto di interpello

1. Ogni cittadino può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro 120 giorni, circostanziate e specifiche richieste di interpello in merito all'applicazione delle disposizioni applicative delle entrate tributarie comunali, di cui al presente Regolamento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia.

2. La risposta del Comune, scritta e motivata, rileva con esclusivo riferimento alla questione posta dall'interpellante.

3. In merito alla questione di cui all'interpello, non possono essere irrogate sanzioni amministrative nei confronti del contribuente che si è conformato alla risposta del Comune o che comunque non abbia ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1.

Articolo 23
Diritti del contribuente sottoposto a verifica

1. L'amministrazione ai fini dell'acquisizione dei dati necessari per il controllo delle denunce e l'accertamento di imposte, tasse e canoni connessi alle stesse, svolge verifiche esterne sulla base di esigenze effettive, in modo da recare il minimo intralcio possibile alle attività del contribuente, previo avviso dello stesso almeno cinque giorni prima della verifica.

TITOLO III Norme Finali

Art. 24 Vigenza e Formalità

1. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il primo gennaio dell'anno 2003, essendo approvato entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2003.

2. Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di approvazione, il presente regolamento sarà:

- pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- inviato, assieme alla delibera, entrambi in copia conforme, al Ministero delle Finanze - Dipartimento delle entrate - Direzione Centrale Fiscalità Locale - Viale Europa - ROMA EUR, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52. secondo comma, del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

