



COMUNE DI ROCCASTRADA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.

INDICE

ARTICOLO 1	<u>Finalità</u>	Pagina 3
ARTICOLO 2	<u>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale</u>	Pagina 3
ARTICOLO 3	<u>Pertinenze</u>	Pagina 3
ARTICOLO 4	<u>Agevolazioni</u>	Pagina 4
ARTICOLO 5	<u>Fabbricato parzialmente costruito</u>	Pagina 4
ARTICOLO 6	<u>Fabbricati inagibili ed inabitabili</u>	Pagina 4
ARTICOLO 7	<u>Fabbricati invenduti</u>	Pagina 5
ARTICOLO 8	<u>Aree fabbricabili</u>	Pagina 5
ARTICOLO 9	<u>Rimborsi per dichiarata inedificabilità delle aree</u>	Pagina 5
ARTICOLO 10	<u>Comunicazione</u>	Pagina 6
ARTICOLO 11	<u>Versamenti e riscossione</u>	Pagina 6
ARTICOLO 12	<u>Accertamento e liquidazione dell'imposta</u>	Pagina 6
ARTICOLO 13	<u>Sanzioni</u>	Pagina 7
ARTICOLO 14	<u>Rimborsi</u>	Pagina 7
ARTICOLO 15	<u>Entrata in vigore</u>	Pagina 7

Articolo 1

Finalità

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integrandone la specifica normativa, ed è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997 n. 446;
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ha la propria residenza anagrafica .
Si considerano altresì abitazioni principali :
 - le abitazioni dei custodi, così come definite nel Contratto Nazionale di Lavoro per categoria e richiamate dall'art. 659 del codice di procedura civile;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'A.I.R.E.) a condizione che le stesse non risultino locate;
 - le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da soggetti che, a seguito di provvedimenti giudiziali di separazione o divorzio, non siano assegnatari della casa coniugale.
2. Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.
3. Sono equiparate all'abitazione principale ai soli fini dell'aliquota agevolata, ma non anche della detrazione :
 - quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, se nelle stesse il parente vi ha stabilito la propria residenza. La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione, presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.P.R. n.445/2000, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il termine della dichiarazione I.C.I. relativa all'anno in cui si verificano le suddette condizioni; entro gli stessi termini dovrà essere comunicata la cessazione delle condizioni.

Articolo 3

Pertinenze

1. Ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili è considerata pertinenza dell'abitazione principale una sola unità immobiliare. In presenza di più unità immobiliari, è considerata pertinenza quella con la maggiore rendita catastale, tra quelle iscritte in catasto alle categorie C/2 o C/6, destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato. Detta unità immobiliare usufruisce della stessa aliquota dell'abitazione principale e della eventuale quota di detrazione che non trova capienza nell'abitazione principale.

Articolo 4

Agevolazioni

1. La detrazione d'imposta per l'abitazione principale può essere elevata dalla misura ordinaria (€ 103,29) fino ad €. 258,23 per i soggetti in stato di particolare disagio economico e/o sociale, secondo quanto stabilito preventivamente con delibera di Consiglio con riferimento ai redditi lordi del nucleo familiare e prevedendo eventuali aumenti per le persone disabili.
2. Per usufruire della maggiore detrazione, i componenti della famiglia anagrafica non devono avere proprietà, usufrutto o altro diritto reale su unità immobiliari, in aggiunta a quella in cui dimorano abitualmente con relative pertinenze.
3. I soggetti interessati dovranno presentare domanda entro i termini fissati per il pagamento dell' I.C.I.
4. Per i fabbricati destinati ad attività commerciali, artigianali, industriali ed alla pratica sportiva possono essere stabilite aliquote ridotte rispetto a quella ordinaria. Restano comunque escluse le unità immobiliari adibite ad attività di lavoro autonomo professionale.
5. Per i fabbricati ubicati nei centri storici, così come individuati nel piano regolatore vigente (Deliberazione C.C. 39/2002) sotto la voce "*ambiti edificati di interesse storico ambientale*" di cui all'art. 12 delle norme tecniche attuative dello stesso, interessati da interventi di cui alle lettere b, c, d dell'art. 31 della legge n. 457/78 (interventi di manutenzione straordinaria, recupero e ristrutturazione) regolarmente concessionati o autorizzati sulla base del vigente regolamento edilizio, può essere stabilita un'aliquota I.C.I. ridotta rispetto a quella ordinaria, limitatamente all'anno in cui vengono effettuati detti interventi.

Articolo 5

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato, risultante dal progetto approvato, e la superficie utile non ancora autonomamente assoggettato ad imposizione come fabbricato.

Articolo 6

Fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
2. La sussistenza e la data d'inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità ed inabitabilità deve essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000, entro il termine della dichiarazione I.C.I. relativa all'anno in cui si verificano le suddette condizioni.

Articolo 7

Fabbricati invenduti

1. Le imprese, che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione d'immobili, applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo massimo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricato realizzati e non venduti;
2. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose;
3. La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili;
4. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve darne comunicazione al funzionario responsabile per la gestione del tributo, entro 30 gg. dalla data di accatastamento, con l'indicazione degli estremi catastali delle varie u.i. e la specifica che la stessa è destinata alla vendita. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di accatastamento fino a quella della cessione.

Articolo 8

Aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile s'intende l'area la cui edificabilità sia prevista nel piano regolatore generale adottato dal Comune. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
2. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, il Comune può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio.
3. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio. Non si procede ad accertamento quando l'imposta dovuta, per le predette aree, sia tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati e pubblicati dal Comune. Si procederà ad accertamento qualora il contribuente, a fini fiscali, abbia dichiarato o gli sia stato attribuito, anche per gli anni d'imposta pregressi o per frazione di anno, un valore dell'area in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dal Comune non spetta alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata.

Articolo 9

Rimborsi per dichiarata inedificabilità delle aree

1. Qualora un'area sia resa in edificabile dagli strumenti urbanistici il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato adottato il provvedimento e per gli ultimi cinque anni antecedenti.
2. Il diritto al rimborso deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro cinque anni dal momento in cui diviene definitiva l'inedificabilità dell'area.
3. Non si ha diritto al rimborso qualora siano iniziate opere di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte dei soggetti passivi sia intrapresa alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso i provvedimenti che dichiarano la inedificabilità dell'area.

Articolo 10

Dichiarazione

1. I soggetti passivi di imposta devono dichiarare all'ufficio tributi, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti, fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, utilizzando il modello ministeriale messo a disposizione dal Comune.
2. In ogni caso resta l'obbligo di dichiarare ogni situazione per la quale gli elementi rilevanti per la definizione dell'imposta non possono essere ricavati dalle procedure telematiche disciplinate dal cosiddetto "modello unico informatico". A solo scopo esemplificativo si elencano i seguenti casi: aree edificabili, abitazione principale, uso gratuito, affitto.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute.
4. Le dichiarazioni di cui sopra devono permettere l'individuazione delle unità immobiliari interessate.
5. Le dichiarazioni di cui sopra sono ritenute valide anche se presentate da uno solo dei contitolari.
6. In caso di omessa dichiarazione si applicano le sanzioni di cui all'art. 13 del presente regolamento.

Articolo 11

Versamenti e riscossione

1. La riscossione in autotassazione dell'imposta avverrà tramite il concessionario del servizio di riscossione competente per territorio che consente ai contribuenti varie modalità di versamento dell'imposta.
2. La riscossione a seguito di attività accertativa viene effettuata direttamente sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale. Il comune non procederà al recupero coattivo dell'imposta per somme inferiori ad € 10.33.
3. Non si procede al versamento spontaneo dell'imposta per somme inferiori ad € 5.

Articolo 12

Accertamento dell'imposta

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete od infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, il Comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento dell'avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio. Entro gli stessi termini devono essere contestate ed irrogate le sanzioni amministrative tributarie ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 472/97.
3. Il Comune, nella sua azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente per le aree edificabili, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997, n. 218.
4. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo il funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività stessa anche mediante collegamenti telematici con banche dati dell'amministrazione finanziaria e di altri enti per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.

5. Con il P.E.G. di ogni anno la Giunta Comunale approva il programma annuale dei controlli proposto dal funzionario responsabile della gestione dell'imposta che deve tenere conto di indicatori di evasione/elusione per diverse tipologie di immobili.
6. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale di quanto accertato, a seguito dell'attività di recupero dell'imposta, all'incentivazione del personale addetto. La misura percentuale verrà stabilita dalla Giunta Municipale in relazione all'attività accertativa ed agli obiettivi.

Articolo 13 **Sanzioni**

1. Non sarà sanzionato il ritardo nei versamenti dell'imposta, se non superiore a cinque giorni.
2. La sanzione prevista per i versamenti dell'imposta effettuati dai contribuenti prima dell'attività accertativa del Comune sarà ridotta ad 1/4 del 30% stabilito dall'art. 13 D. Lgs. n. 471/1997 e dal regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni tributarie (Delibera C.C. 131/98) portandola pertanto al 7,5% dell'imposta dovuta.
3. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471,472, 473 del 18 dicembre 1997, e successive modificazioni, ed alla deliberazione consiliare n° 101 del 31/10/1998 relativa ad " Applicazione criteri per la determinazione delle sanzioni tributarie".

Articolo 14 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad € 5 annui.

Articolo 15 **Interessi**

La misura annua degli interessi per i tributi comunali per accertamenti e per i rimborsi è fissata in quella del tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno dalla data in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 16 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della legge n.267/00, entra in vigore, come previsto dall'art. 27 comma 8 della L.28.12.2001, n. 448 , dal 1° gennaio del 2007 ed abroga e sostituisce il precedente regolamento approvato con Delibera C.C. n. 11 del 9/5/2005
2. Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.