

COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

PROVINCIA DI COSENZA



REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.

- Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 22.03.1999 con atto n. 13
- Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28.04.2008 con atto n. 6
- Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30.09.2008 con atto n. 19

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

INDICE SOMMARIO

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili:

- ART. 1 - Aree possedute da coltivatori diretti
- ART. 2 - Valore delle aree fabbricabili
- ART. 3 - Diversificazione delle aliquote
- ART. 4 - Particolare disciplina dell'abitazione principale
- ART. 5 - Esenzione per gli enti territoriali e per gli enti non commerciali
- ART. 6 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- ART. 7 – Versamenti
- ART. 8 - Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili
- ART. 9 – Dichiarazioni
- ART. 10 – Accertamenti
- ART. 11 –Devoluzione quota del gettito
- ART. 12 – Potenziamento ufficio tributi
- ART. 13 - Incentivazione del personale
- ART. 14 - Attività di controllo
- ART. 15 – Sanzioni
- ART. 16 - Indennità di espropriazione

ARTICOLO 1

Aree possedute da coltivatori diretti

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

ARTICOLO 2

Valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale, su proposta del Responsabile dell'ufficio urbanistico, può determinare i valori venali in comune commercio delle aree; in questo caso è precluso al comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

ARTICOLO 3

Diversificazione delle aliquote

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- e) per le abitazioni principali;

f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

2. L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

3. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 4

Particolare disciplina dell'abitazione principale

1. Oltre quelle previste dalle leggi si considerano altresì abitazioni principali:

- a) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc.) purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, 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. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuata secondo i criteri generali;
- b) l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata .
- c) Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale, in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del comma precedente si applicano a condizione che tale soggetto non sia titolare, in questo Comune, del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione.

ARTICOLO 5

Esenzione per gli enti territoriali e per gli enti non commerciali

1. Oltre i casi previsti dalla legge l'esenzione si applica anche:

- a) per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali;
- b) per i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

ARTICOLO 6

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) della copertura;
- d) delle scale;
- e) l'esistenza di impianti elettrico, idrico e gas.

ARTICOLO 7

Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.

3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta:

- a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
- b) mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal comune;
- c) mediante versamento diretto in Tesoreria comunale;
- d) per il tramite del servizio bancario.

ARTICOLO 8

Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili

1. Il contribuente può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto di acquisto dell'area tra vivi, e comunque per un periodo non eccedente i dieci anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
- b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività;

ARTICOLO 9

Dichiarazioni

1. Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della dichiarazione ICI nei seguenti casi:

- a) quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una riduzione dell'imposta;
- b) quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997.

ARTICOLO 10

Accertamenti

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro cinque anni.
2. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 .

ARTICOLO 11

Devoluzione quota del gettito

1. Per il potenziamento dell'ufficio comunale tributi in sede di approvazione del bilancio è stabilita la quota, entro il limite del 5 % (cinque per cento) dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare con le modalità di cui al successivi articoli 12 e 13 al fine suddetto.

ARTICOLO 12

Potenziamento uffici tributi

1. L'importo determinato con le modalità di cui all'articolo precedente è destinato, per una quota non inferiore al 60% (sessanta per cento) determinata annualmente dalla Giunta comunale, all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del comune e per interventi formativi destinati ai dipendenti addetti al medesimo ufficio, nonché alla costituzione e gestione della banca dati inerente l'applicazione dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici del Ministero delle finanze e con altri banche dati rilevanti per la lotta all'evasione attraverso Internet e-mail.

ARTICOLO 13

Incentivazione del personale

1. La quota residua dell'importo determinato secondo quanto disposto dall'art.11, dedotta la parte destinata al potenziamento dell'attività di controllo di cui all'articolo precedente, è attribuita al personale addetto all'ufficio tributi quale compenso incentivante, da corrispondere in aggiunta ai fondi aventi tali finalità previsti dai contratti collettivi di lavoro.

2. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente annualmente dalla Giunta Comunale su proposta motivata del funzionario responsabile.

ARTICOLO 14

Attività di controllo

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, su proposta del funzionario responsabile.

2. L'attività di controllo può essere effettuata:

a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato a cura del funzionario responsabile. Detto progetto dovrà contenere e fissare la misura ed i criteri per l'assegnazione del compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato.

b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, sempre a cura del funzionario responsabile, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria nonché fissare la misura ed i criteri per l'assegnazione del compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato.

3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche attraverso Internet, e-mail.

ARTICOLO 15

Sanzioni

1. Si applicano le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs n. 504/93 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 16

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta .

COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

Il presente regolamento:

1. E' stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 22 marzo 1999 con atto n. 13.
2. E' stato pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi e naturali a far data dal 24 marzo 1999 e fino al 12 aprile 1999.
3. E' stato esaminato s.r.v. dal Comitato Regionale di Controllo (CO.RE.CO.) sezione decentrata di Cosenza nella seduta del 23 aprile 1999 al n. 836.
4. E' stato ri-pubblicato all'Albo Pretorio, unitamente alla decisione del CO.RE.CO. per ulteriori giorni 15 consecutivi e naturali a far data dal 19/05/1999 e fino al 05/06/1999
5. E' stato inviato al Ministero delle Finanze, unitamente alla delibera di adozione, in relazione al disposto dell'art. 52, comma 2° del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 con lettera prot. N. 2251 del 21/05/1999.
6. E' stato reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale - Supplemento Ordinario n. 188 del 12/08/1999 per come disposto sempre dal medesimo art. 52, comma 2° del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997.
7. Entra in vigore il 1° gennaio 2000, anno successivo a quello in cui è stato adottato, per effetto del già citato art. 52, comma 2°, del D.Lgs. 446 del 15 dicembre 1997.
8. E' stato modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 aprile 2008 con atto n. 6.
9. E' stato ri-pubblicato all'Albo pretorio per giorni 15 consecutivi a far data dal 06 maggio 2008 e fino al 21 maggio 2008.
10. E' stato modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30 settembre 2008 con atto n. 19.
11. E' stato ri-pubblicato all'Albo pretorio per giorni 15 consecutivi a far data dal 02 ottobre 2008 e fino al 17 ottobre 2008.

IL SEGRETARIO COMUNALE