

COMUNE DI PALMAS ARBOREA
PROVINCIA DI ORISTANO

REGOLAMENTO
COMUNALE
DELL'I.C.I.

Approvato con deliberazione C.C. n° 5 del 25.03.2002

REGOLAMENTO COMUNALE DELL' ICI

Articolo 1 Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997. n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e del Regolamento Generale delle Entrate del Comune di PALMAS ARBOREA.-

Articolo 2 Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Ai sensi dell' art. 59 primo comma lettera a) del D.Lgs. 446/97, sono da considerare terreni agricoli le aree fabbricabili individuate ai sensi dell' art.. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92, quando ricorrano le 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 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

2) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare , se costituito, deve essere oltre il 50% del tempo dedicato al lavoro e comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D. Lgs. 446/1997, la disposizione di cui al comma 1, punto 1), ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo 3

Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. 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 di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dell'Unione di Comuni, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Articolo 4

Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 5

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità

immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992, se non diversamente disposto dal Consiglio comunale :

- a. 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;
 - b. l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;
 - c. l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
 - d. due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - e. l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Articolo 6

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione alla deliberazione n° 6 del 15.03.1999, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra 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 edificabile.

2. Il rimborso suddetto compete per gli anni 1995; 1996 e 1997. Condizione indispensabile 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 all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92.

Articolo 7

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico e/o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella "A" allegata al presente regolamento.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Articolo 8

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma

1 art. 8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico-sanitarie. Tale requisito non occorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia.
2. 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.
 3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata da perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente o da perizia tecnica redatta da un professionista di fiducia del contribuente, salva la potestà dell'Ente di procedere ad ulteriori accertamenti.
 4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della perizia di parte attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità, qualora la medesima non venga sottoposta ad accertamento.
 5. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

Articolo 9

Versamento dei contitolari

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), 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 10
Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)

Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categorie A 10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto

Articolo 11
Dichiarazione o denuncia e comunicazione

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992.

2. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione ICI presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 504/1992.

Articolo 12
Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D. Lgs. 446/1997 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D. Lgs. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dall'apposito Regolamento Comunale.

Articolo 13

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che devono essere attestate dai servizi sociali.

Articolo 14

Sanzioni

1. L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'articolo 11, è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di Euro 300,00.

2. La comunicazione (redatta su modello del Comune ai sensi dell'articolo 11, comma 3 del presente regolamento), errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di Euro 103,00 se influenti sull'entità del tributo.

3. La sanzione di cui al comma precedente, si applica anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta o per la loro mancata o incomplete o infedele compilazione.

4. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo e quello in cui la violazione è stata commessa.

Articolo 16

Fondo incentivante da destinare al personale dell'ente impegnato nelle attività di accertamento e controllo dell'evasione.

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

2. La giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi nell'anno successivo, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

Articolo 17
Entrata in vigore

- I. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.