



COMUNE DI OSTUNI
PROVINCIA DI BRINDISI

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con delibera del
Consiglio Comunale
n. 03 del 28/02/2000

INDICE

TITOLO I IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

- Art. 1 Ambito di applicazione scopo del Regolamento**
- Art. 2 Presupposto dell'imposta**
- Art. 3 Definizione di fabbricati**
- Art. 4 Definizione di area fabbricabile**
- Art. 5 Definizione di abitazione principale**
- Art. 6 Definizione di pertinenza dell'abitazione principale**
- Art. 7 Definizione di terreno agricolo**

TITOLO SECONDO SOGGETTI DELL'IMPOSTA

- Art. 8 Soggetti passivi**
- Art. 9 Soggetto attivo**

TITOLO TERZO BASE IMPONIBILE

- Art.10 Base imponibile**
- Art.11 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto**
- Art.12 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo (d**
- Art.13 Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto**
- Art. 14 Base imponibile delle aree fabbricabili**
- Art. 15 Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**
- Art. 16 Base imponibile dei terreni agricoli**
- Art. 17 Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale**

TITOLO QUARTO DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA ESENZIONI, RIDUZIONI E DETRAZIONI

- Art. 18 Determinazione delle aliquote**
- Art. 19 Determinazione dell'imposta**
- Art. 20 Esenzioni**
- Art. 21 Riduzioni dell'imposta**
- Art. 22 Detrazione per l'abitazione principale**

TITOLO QUINTO VERSAMENTI, RIMBORSI ED ACCERTAMENTI

- Art. 23 Comunicazioni**
- Art. 24 Versamenti**
- Art. 25 Verifica ed Accertamento**
- Art. 26 Attività di controllo**
- Art. 27 Sanzioni ed interessi**

Art. 28 Riscossione coattiva

Art. 29 Rimborsi

Art. 30 Contenzioso

Art. 31 Compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi

Art. 32 Efficacia del regolamento

Art. 33 Norme di rinvio

Art. 34 Pubblicità del regolamento

TITOLO I IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Art.1 Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 28/02/99.

Art. 2 Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Ostuni, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 Definizione di fabbricati

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento :
- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano;
 - b) il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

Art. 4 Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

2. Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però, in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
- b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione,
- c) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati
- d) quelle che risultano dalle demolizioni di fabbricati

- e) tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art.5-bis del D.L. 11 luglio 1992 n.-333, agli effetti di indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti all'art.3 del presente regolamento e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- c) i terreni su i 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, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale iscritti negli appositi elenchi comunali, e soggette all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Art. 5 Definizione di abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà o titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, dimora abitualmente unitamente ai suoi familiari e vi ha eletto la propria residenza.

ART. 6 Definizione di pertinenza dell'abitazione principale

- 1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera 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 sulla pertinenza e che questa si durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
- 2. Ai fini di cui al comma 1 si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina ubicata nella stessa unità immobiliare nel quale è ricompresa l'abitazione principale o complesso immobiliare diverso, e, comunque utilizzata dal titolare di cui al comma 1 del presente articolo.
- 3. L' onere di provare le condizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo incombe al contribuente, che può far risultare la situazione di fatto anche a mezzo di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della L.15/68, da presentarsi all'Ufficio Tributi nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.

Art. 7 Definizione di terreno agricolo

- 1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

TITOLO SECONDO SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 8 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

5. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti in dicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente e prevalentemente sul suo territorio.

Art. 9 Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

TITOLO TERZO Base imponibile

Art. 10 Base imponibile

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2.

Art. 11 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo

gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

Art.12 Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale d

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art.13 Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'art.11, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

Art.14 Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.
2. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di richiesta di accatastamento all'U.T.E. ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. Comunque il contribuente ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico, con raccomandata a.r., la data di inizio e ultimazione dei lavori.

3. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
4. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare annualmente e per zone omogenee, d'intesa con l'Ufficio Tributi e su proposta dell'Ufficio Tecnico, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato. In assenza di modifiche dei suddetti valori, gli stessi si intendono confermati per l'anno successivo. I valori rappresentativi di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento agli anni successivi di imposta a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Art.15 Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992.
5. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Art.16 Base imponibile dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 %, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Art.17 Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, iscritto negli elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;

- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente i predetti 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte eccedente i predetti 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire;
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli su i quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

TITOLO QUARTO DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA ESENZIONI, RIDUZIONI E DETRAZIONI

Art.18 Determinazione dell'aliquota

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con deliberazione consigliare da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.
3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille (salvo casi specifici previsti dalla legge) e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
5. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, per le seguenti unità immobiliari:
 - a) in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
 - b) abitazioni locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale ;
 - c) unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e/o disabili che hanno la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - d) unità immobiliare concessa in uso gratuito con atto scritto e registrato a parenti in linea retta fino al primo grado che nella stessa hanno stabilito la propria residenza.
 - e) Alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo Case Popolari.
 - f) Le pertinenze come definite all'art.6 del presente regolamento, limitatamente ad una sola unità immobiliare.
 - g) gli immobili destinati ad attività produttive (artigianali e P.M.I.) situati all'interno delle aree urbanisticamente tipizzate "D", interamente utilizzati e di proprietà di imprese;

- h) i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione o l'alienazione dei beni;

I benefici previsti alle lettere b),c),d),e) decorrono dall'anno successivo a quello in cui si sono verificate le suddette condizioni e vengono concessi a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

Gli immobili indicati alla lettere b),d),e),f),g),h), non usufruiscono della detrazione d'imposta prevista per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale.

I fabbricati di cui alla lettera h) beneficiano dell'aliquota ridotta per un periodo non superiore a tre anni. Per beneficiare dell'aliquota ridotta l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita. Entro 15 giorni dalla cessione dell'immobile, l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data di contratto. L'aliquota ridotta è applicata dalla data di ultimazione della costruzione.

6. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Art.19 Determinazione dell'imposta

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

Art.20 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984; i terreni incolti o abbandonati, nonché i terreni su i quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale (cosiddetti orticelli) avente una estensione massima di mq.1000;
 - i) gli immobili 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, attività 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. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
 - j) Inoltre sono esenti da detta imposta, le ONLUS- Organizzazione non lucrative di utilità sociale, di cui all'art.10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997,n.460. L'esenzione è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze, ed ha decorrenza dalla data di presentazione della richiesta suddetta. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno successivo dall'invio della comunicazione durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 21 Riduzione dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati e che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia secondo quanto previsto dalla legge in materia edilizia e dal Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Si precisa che il contribuente ha l'obbligo di presentare all'ufficio tributi la comunicazione per usufruire della predetta riduzione.

E comunque, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono 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;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di faticienza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
- e) Sono esclusi dalla predetta riduzione i fabbricati accatastati grezzi e privi di tramezzature, ai quali non è stata attribuita alcuna rendita catastale.

Art. 22 Detrazione per l'abitazione principale

1. Dalla imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale destinazione medesima si verifica.
2. Con la deliberazione di cui all'art.18 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a 500.000 lire, nel rispetto degli equilibri di bilancio;
3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione di Consiglio Comunale.

TITOLO QUINTO

Comunicazioni, versamenti, rimborsi ed accertamenti

Art.23 Comunicazioni

Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo:

- a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs. n.504/92;
- b) Conseguentemente sono eliminate:
 - 1) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto D:lgs.n.504/92;
 - 2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del summenzionato D.Lgs. n.504/92, come sostituito dall'articolo14 del D.Lgs. n. 473/97.

- c) E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui all'art.25 essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da lire 200.000 a lire 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare.
- d) La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e devono contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione ministeriali.

Art. 24 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 8 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 8 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Le eventuali modalità specifiche per l'esecuzione dei versamenti saranno stabilite con successiva deliberazione dalla Giunta Municipale.

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per i casi di contitolarietà all'interno del nucleo familiare, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari. Resta fermo che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, od all'irrogazioni di sanzioni, continuano ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per le sue quote di possesso.

Art.25 Verifica ed Accertamento

1. Il Funzionario Responsabile ICI controlla le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 23, verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'articolo 24 e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle comunicazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema

informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata in tutto od in parte, emette, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'imposta ancora da corrispondere, la sanzione ed i relativi interessi. Se la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nell'art.13, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Funzionario Responsabile provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nell'art.27, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta è maggiorata del 20 per cento.

2. Il Funzionario responsabile, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di verifica ed accertamento possono essere invitati 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. Per potenziare l'attività di controllo saranno utilizzati collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente e dell'autotutela amministrativa sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218 e dal Regolamento Comunale.

Art.26 Attività di controllo

La Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

Art. 27 Sanzioni ed interessi

1. Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le scadenze del 30 giugno e 20 dicembre, rispettivamente in acconto ed a saldo per l'imposta dovuta per l'anno in corso, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art.13 del Decreto Legislativo n.472 del 18 dicembre 1997 e

successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo n.471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato al punto uno del precedente art.25.

2. Alle sanzioni amministrative di cui al precedente art.23 lett.c, e al comma 1 del presente articolo, non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16 comma 3, 17 comma 2, del decreto legislativo n.472/97, né quella prevista dall'art.14, comma 4, del decreto legislativo n.504/92, come sostituito dall'art.14 del decreto legislativo n.473/97.

3. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2.50 per cento per ogni semestre compiuto. La stessa misura viene applicata per i rimborsi. La misura degli interessi del 2.50 per cento, si applica sulle somme dovute per i periodi d'imposta e per i rapporti tributari precedenti a quello in corso al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento e non ancora notificati ai contribuenti.

4. Non sono dovuti alcune sanzioni ed interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale non notificata con le modalità stabilite dall'art.320 comma 11 della legge n. 488/99, resta fermo, comunque, quanto stabilito dall'art.3 del D.Lgs. n.18/12/97 n.472.

Art.28 Riscossione coattiva

La riscossione coattiva avviene secondo la procedura di cui ai testi dei decreti legislativi di riforma e riordino delle riscossioni: d.lgs. n.37/99; d.lgs. n.46/99; d.lgs. n.112/99, ovvero con quella indicata dal R.D. 14.4.1910, n.639, se svolta direttamente o affidata congiuntamente all'accertamento ad altri soggetti previsti dall'art.53 del d.lgs. n.446/97.

Art.29 Rimborsi

Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo n.504/92, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato in diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo dell'imposta.

Art. 30 Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art.31 Compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p, del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, è istituito nel bilancio di questo Comune affidato al responsabile dell'ICI, un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale. La G.M. può stabilire percentuali di compensi incentivanti al personale dell'ufficio sulle somme effettivamente riscosse per ogni anno d'imposta.

2. Le somme del fondo di cui al precedente comma, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno ripartite dal funzionario responsabile ICI, con apposita determinazione, al personale che vi partecipa e all'aggiornamento e organizzazione dell'ufficio.

Art. 32 Efficacia del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore e produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2000.

Art. 33 Norme di rinvio

1. Per gli anni 1999 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal d.lgs. n.504/92, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento al D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 34 Pubblicità del regolamento

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge n. 241/90, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché possa prenderne visione in qualsiasi momento.

R E L A Z I O N E

L'approssimarsi di nuove e pesanti scadenze dopo la pausa estiva, oltre ai consueti affanni che tali scadenze inevitabilmente comportano, vengono ad incidere in maniera evidente sul nuovo assetto del sistema tributario degli enti locali, la cui concreta attuazione per alcuni provvedimenti ha esplicito i suoi effetti a decorrere dal 1° gennaio 1999 per altri gli esplicherà dal 1° gennaio 2000 con il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) che è all'esame di questo Consiglio Comunale.

La necessità del regolamento ICI, insieme al regolamento dell'istituto dell'accertamento con adesione e dell'autotutela amministrativa e al regolamento generale delle entrate, (questi ultimi già approvati dal Consiglio Comunale) rappresenta il momento iniziale di una nuova fase della vita degli enti locali, chiamati ad una diversa e più responsabile presenza, che si può realizzare solo con la potestà regolamentare.

Siffatto esercizio deve essere contraddistinto da particolare significativo impegno in quanto, per la prima volta, gli enti locali hanno a disposizione lo strumento giuridico che consente interventi sostanziali sia nella costruzione del tessuto normativo dei tributi, con la possibilità di sostituire, almeno in parte, le vigenti disposizioni di legge, sia nella gestione, non sempre del tutto agevole, del rapporto con il cittadino.

Pertanto alla luce dell'attuale normativa (D.lgs.504/92 e D.lgs.446/97) viene proposto all'attenzione del Consiglio Comunale il "Regolamento comunale che disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI)", al fine non solo di gestire meglio il tributo in relazione alla realtà locale, ma anche al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti.

In realtà, la disciplina originaria è profondamente mutata dai numerosi interventi legislativi succedutesi nel tempo, anche se la configurazione e il presupposto del tributo "locale" è rimasto inalterato.

Nella disamina delle innovazioni normative apportate alla previgente disciplina l'attenzione sarà focalizzata su quelle che incidono sull'applicazione dell'imposta e sulla determinazione del gettito complessivo, per questo nella formulazione del presente regolamento sono state inserite alcune norme qualificanti nell'ambito della propria potestà previste nel d.lgs.446/97 e precisamente:

All'art.5 comma 3: riguardante i terreni considerati non fabbricabili, con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola (art.59 comma 1, lettera a, d.lgs.446/97);

All'art.8 comma 1 e 3: estensione della soggettività passiva (accanto al proprietario e al titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria il soggetto passivo è il locatario (art.58 comma 1 e 2 d.lgs.446/97);

All'art.14 comma 4: determinazione periodica dei valori venali delle aree fabbricabili da parte della G.M. (art.59 comma 1 lettera g, d.lgs.446/97);

All'art.18 lettera d: necessità di considerare abitazione principale con conseguente aliquota ridotta quelle concesse in uso gratuito a parenti di primo grado (art.59 comma 1 lettera e, d.lgs.446/97);

All'art.20 lettera i: esenzione concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali (art.59 comma 1, lettera c, d.lgs.446/97);

lettera j: ONLUS – esenzione in materia di tributi locali (art.10 e 21 legge 4.12.1990, n.460);

All'art.17: modalità di applicazione dell'ICI ai terreni agricoli e definizione della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo (art.58 comma2);

All'art.21 comma 2: necessità di disciplinare meglio le caratteristiche degli immobili dichiarati inagibili o inabitabili ai fini della riduzione d'imposta del 50 per cento (art.59 comma1 lettera h, d.lgs.446/97);

All'art.23 comma 4 e 5: sospensione della dichiarazione annuale e introduzione della comunicazione (art.59 comma 1 lettera L n.1 e 4);

All'art.24 comma 4: versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri (art.59 comma 1 lettera i, d.lgs.446/97);

All'art.26: riguarda l'attività di controllo da parte della Giunta Municipale (art.59 comma 1 lettera L n.2);

All'art.27 comma 2: adeguamento degli interessi moratori (legge n.146/98 art.17);

comma 3: applicazione retroattiva degli interessi moratori (legge n.133/99 art.13);

All'art.31: compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi (art.59 comma lettera p, d.lgs.446/97).

L'inserimento nel regolamento delle predette norme, che renderanno più incisiva e soprattutto più qualificante l'autonomia tributaria di questo Comune, sono scaturite non solo da una attenta valutazione socio-economica del territorio ma anche attraverso un ponderato esame del bilancio in termini di gettito.

Pertanto invito il Consiglio Comunale a voler deliberare in merito.