

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

(testo approvato con delibera consiliare nr. 6 del 28.02.2002
modificato con atti consiliari nr. 21 in data 30.03.2005 , nr. 15 del 31.03.2006 e nr. **5** del
14.04.2008)

Articolo 1

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
 - c) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate;
 - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, iscritti all'AIRE, a condizione che non risultino locate;
 - e) la pertinenza destinata in modo durevole ed esclusivo a servizio dell'abitazione principale, ancorché posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considera pertinenziale l'unità immobiliare iscritta in categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), sebbene ubicata in edifici diversi da quello in cui e' situata l'abitazione principale, a condizione che sia ad esclusivo e permanente servizio dell'abitazione principale. L'equiparazione e' limitata ad un'unità immobiliare per ciascuna abitazione principale;
 - f) l'unità immobiliare posseduta dal coniuge non assegnatario dell'immobile a seguito di sentenza di separazione o di divorzio, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune dove e' ubicato la casa coniugale.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali, ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione stabilita dall'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo nr. 504/92, le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

- a. ai parenti in linea retta, fino al secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti);
- b. ai parenti in linea collaterale: fratelli e sorelle;

a condizione che gli stessi vi abbiano la residenza .

La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.p.R. nr. 445/2000, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione.

E' fatto obbligo al contribuente segnalare , entro lo stesso termine, il venir meno di tali condizioni.

Articolo 2

Unità immobiliari locate

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta si considerano locate per l'intero anno d'imposta le unità immobiliari locate per un periodo superiore a sei mesi nell'anno.

A tal fine i contribuenti dovranno presentare , entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di avvenuta locazione, apposita autocertificazione attestante l'avvenuta locazione degli immobili, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a comunicazione di revoca della stessa, da presentarsi entro gli stessi termini.

Articolo 3

Base imponibile per le aree fabbricabili

1. Il valore e' 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.

Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee 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 dal Comune.

2. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente al predetto termine, sino alla data in cui il fabbricato e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

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, lettera c - d - e della legge 05.08.1978, nr. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente al predetto termine, sino alla data in cui il fabbricato e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.

Articolo 4

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta e' 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 e' accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, o tecnico suo delegato, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.p.R. nr. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione , ammodernamento o miglioramento.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia al settore tributi oppure dalla data di presentazione al settore tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e' portata a conoscenza del Comune con apposita dichiarazione.

In caso di recupero edilizio la riduzione del 50 % opera sino alla data di ultimazione dei lavori.

2. La detrazione spettante per l'abitazione principale e' stabilita nella misura di Euro 104,00 (Euro centoquattro/00); eventuali detrazioni in aumento sono deliberate dal Comune con atto di determinazione delle aliquote.

Articolo 5 Versamenti

1. L'imposta dovuta dai soggetti passivi a termini di legge, deve essere corrisposta nei termini indicati dalla legge, mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune di Montefiorino o direttamente presso la Tesoreria medesima, nonché tramite il sistema bancario e postale con modello F 24. Gli importi sono arrotondati all'Euro per difetto se la frazione e' inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore.

2. Le modalità di versamento dell'imposta, indicate nel comma precedente, si osservano anche per eseguire il versamento dell'imposta, della maggiore imposta, degli interessi e delle sanzioni dovute a seguito di attività di accertamento ed in seguito a ravvedimento operoso.

3. Non sono dovuti versamenti e non sono effettuati rimborsi di imposta per importi inferiori a Euro 10,00 (Euro dieci/00).

Articolo 6 Attività di controllo

1. E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, nr. 504; fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del Decreto Legislativo 18.12.1997, nr. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico;

2. Resta fermo per il contribuente l'obbligo di presentare apposita comunicazione per far valere le agevolazioni e le esenzioni previste dal presente regolamento, in particolare

- per le abitazioni principali equiparate di cui all'art. 1, comma 2
- per le riduzioni per immobili dichiarati inagibili, inabitabili o di fatto non utilizzati di cui all'art. 4, comma 1;

3. 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.

a) -- Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta:

- verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui ai commi 1 e 2 e mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato;
- determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e

- se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, **motivandolo, un avviso di accertamento in rettifica d'ufficio** con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

b) -- Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del decreto legislativo nr. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'articolo 13 del decreti legislativo nr. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione e' irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f);

c) -- Alla sanzione amministrativa di cui alla precedente lettera **b)** non e' applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo nr. 472/1997 né quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo nr. 504/92, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo nr. 473/1997;

d)- l'avviso di cui alla precedente lettera **a)** deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione;

4. Il Comune si avvale dell'Istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 nr. 218.

5. Al personale addetto all'attività di gestione dell'ICI sono attribuiti, annualmente, dalla Giunta comunale unitamente alla deliberazione del Piano Annuale Controlli, compensi incentivanti la produttività parametrati alle maggiori entrate accertate.

- Art. 7 -

Accertamenti e rimborsi - Determinazione tasso d'interesse

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta comunale sugli immobili, a seguito di violazioni contestate nonché sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale.