

COMUNE DI CAVASSO NUOVO

Provincia di Pordenone

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Allegato a delibera

~~2~~ C.C. n° 10 del 06-03-2007



IL SEGRETARIO COMUNALE
Santopietro Giuseppe

INDICE

APPLICAZIONE IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 4 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 5 – Valore aree edificabili

CAPO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 6 – Abitazione principale
- Art. 7 – Riduzioni di imposta
- Art. 8 – Esenzioni

CAPO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 9 – Denunce e comunicazioni
- Art. 10 – Versamenti
- Art. 11 – Differimento dei termini
- Art. 12 – Accertamenti
- Art. 13 – Attività di controllo
- Art. 14 – Rimborsi
- Art. 15 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 16 – Contenzioso
- Art. 17 – Rinvio ad altre disposizioni
- Art. 18 – Entrata in vigore

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di CAVASSO NUOVO, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 nonché dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 DEFINIZIONE DI FABBRICATO ED AREE

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1997 sono così definiti:
 - fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato da parte del Comune indipendentemente dell'approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
 - In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 05 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

Art. 3 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq.20.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio (stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili - immobili) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai

costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; 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. 4

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille.
3. In caso di mancata deliberazione dell'aliquota entro il suddetto termine, si intende prorogata di anno in anno l'aliquota vigente.

Art. 5

VALORE AREE EDIFICABILI

1 Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale stabilisce annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2 I valori determinati come al comma 1° valgono per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.

3 – Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

CAPO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 6 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari dimorano abitualmente intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, e si verifica nei seguenti casi:
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) alloggio regolarmente assegnato dall' ATER;
 - d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi parenti limitatamente al primo grado (padre, figlio) ed affini limitatamente al primo grado (suocere, generi, nuore);
 - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
 - f) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione d'imposta determinata in misura fissa dalla legge; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il cittadino italiano, iscritto all'AIRE del Comune, persona fisica, possessore di abitazione detenuta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, può usufruire della detrazione d'imposta per l'abitazione principale e non dell'aliquota ridotta, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata e sia a disposizione del titolare e dei famigliari.
3. Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4.
4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art. 7 RIDUZIONI D'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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:
Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett.c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano 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 rischio 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 fatiscenza 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.);
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario quantificate forfetariamente in € 51,65 ad unità immobiliare in esenzione da bollo e diritti di segreteria.
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968, n.15 e successive modificazioni.
5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 8 ESENZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n.504, può essere disposta l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

CAPO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 9 DENUNCE E DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, su apposito modulo ministeriale fornito dal Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n.2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

L'obbligo della presentazione della dichiarazione ai fini ICI rimarrà valido fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, come previsto dall'art. 37 c.53 e 54 della legge 04.08.2006 n.248

Art. 10 VERSAMENTI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Art. 11 DIFFERIMENTO DEI TERMINI

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lett. o) del D.Lgs. n. 446/1997 i termini per la dichiarazione o denuncia di variazione ICI nonché quelli per il versamento sono posticipati di sei mesi nel caso di decesso del contribuente.
3. I versamenti effettuati dagli eredi anche per conto del contribuente deceduto si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. Il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento dei termini, non oltre un anno, per la dichiarazione o denuncia di variazione ICI nonché quelli per i versamenti:
 - immobili colpiti da calamità naturali di grave entità;
 - contribuenti con gravi e comprovate situazioni di disagio economico, non risolvibili con l'intervento sociale.

Art. 12
ACCERTAMENTI

1. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati a pena di decadenza , entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs 18.12.1997 n. 472 e successive modificazioni.
2. L'avviso di accertamento può essere notificato a mezzo messo comunale o a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento.
3. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n.218.
4. Qualora il debito derivante dall'avviso o dagli avvisi di accertamento supera le € 258,23, è concesso in via ordinaria la facoltà a chi lo desidera, di poter pagare il dovuto, anziché in unica soluzione, in 4 rate bimestrali. La prima rata dovrà essere versata entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, la seconda rata entro la fine del bimestre successivo, la terza rata entro la fine del bimestre ulteriormente successivo, la quarta rata entro la fine dell'altro ulteriore bimestre. Le rate successive alla prima saranno gravate degli interessi moratori, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27.12.2006, calcolati in misura annua al tasso legale vigente nel tempo con maturazione giorno per giorno

Art. 13
ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Annualmente la Giunta Comunale può fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano 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.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. In applicazione del precedente comma, al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale degli immobili è riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota percentuale del gettito I.C.I. dell'anno precedente deliberata annualmente dal Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione di Bilancio. In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune.
5. Il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con determinazione del responsabile del servizio sulla base di un progetto preliminare proposto dallo stesso.

Art. 14
RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso è disposto entro 180 giorni dalla richiesta.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

Art. 15
RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett.f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato da produrre entro 5 anni dalla divenuta inedificabilità.

Art. 16
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per il territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n.546.

Art. 17
Rinvio ad altre disposizioni

1 Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D.lgs 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni, alle speciali norme legislative vigenti in materia.

Art. 18
ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore con il 1° gennaio 2007