

Comune di Furtei

Provincia di Cagliari

REGOLAMENTO

per l'applicazione dell'Imposta Comunale Sugli Immobili

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 4 del 25.02.2002

Indice

CAPO I - Disposizioni generali

ARTICOLO 1 - Oggetto e definizioni

ARTICOLO 2 - Materie riservate alla legge

CAPO II - Esenzioni, riduzioni e agevolazioni d'imposta

ARTICOLO 3 - Esenzioni per gli enti pubblici

ARTICOLO 4 - Esenzioni

ARTICOLO 5 - Pertinenze

ARTICOLO 6 - Comodato gratuito

ARTICOLO 7 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

ARTICOLO 8 - I terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli

ARTICOLO 9 – Aree fabbricabili

CAPO III - Obblighi accessori dei contribuenti, dichiarazioni e versamenti

ARTICOLO 10 - Dichiarazioni

ARTICOLO 11 - Modalità' di versamento

ARTICOLO 12 - Differimento dei termini e versamenti rateali d'imposta

CAPO IV - Accertamento, sanzioni, rimborsi

ARTICOLO 13 - Accertamento con adesione

ARTICOLO 14 - Sanzioni e interessi

ARTICOLO 15 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

ARTICOLO 16 - Rimborsi

ARTICOLO 17 - Versamenti presso comune incompetente

ARTICOLO 18– Funzionario responsabile

CAPO V - Disposizioni transitorie e finali

ARTICOLO 19 - Entrata in vigore

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Oggetto e definizioni

- 1) Il presente regolamento disciplina la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) del Comune di Furtei, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.
- 2) Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello statuto comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
- 3) L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell'I.C.I. è retta dai criteri di economicità, efficacia e pubblicità.
- 4) Ai fini del presente regolamento si deve intendere per:
 - a) I.C.I. l'Imposta Comunale sugli Immobili;
 - b) Decreto n. 504/92: il D.L.gs. 30 Dicembre 1992, n° 504 e successive modifiche e integrazioni;
 - c) Decreto n. 446/97: il D.L.gs. 15 dicembre 1997, n 446.
- 5) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 Materie riservate alla legge

- 1) L'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, l'individuazione dei soggetti passivi di imposta, la fissazione dell'aliquota massima applicabile, restano disciplinate dal Capo 1 del decreto legislativo n. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO II ESENZIONI, RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI D'IMPOSTA

Articolo 3 Esenzioni per gli enti pubblici

- 1) Ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 del D.L.gs. 504/92 e dall'art. 59 comma 1 lettera h del D.L.gs. 446/97 il Comune dispone l'esenzione per i fabbricati posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie, a condizione che siano concessi in uso gratuito alle associazioni che rispondono ai criteri stabiliti dal D.L.gs. 460/97.
- 2) I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro l'anno di imposta di competenza, devono presentare, a pena decadenza, istanza di esenzione al Comune per gli immobili producendo elenco degli stessi, come indicato al comma precedente.
- 3) La suddetta richiesta di esenzione ha validità fino a variazione dei dati e quindi non deve essere ripetuta.

Articolo 4 Esenzioni

Sono esenti dall'imposta gli immobili richiamati all'art. 7 del D.Lgs. 504/92, ed i terreni agricoli delimitati ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984.

Articolo 5 Pertinenze

1) Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.L.gs. 446/97, le cantine, i garage, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in Catasto nelle categorie C2, C6 e C7, a condizione che appartengano ad un medesimo corpo immobiliare contraddistinto da un unico numero civico, o a corpi immobiliari posti nelle immediate vicinanze, anche se con accesso in vie diverse, sono considerate parte integrante della stessa ed usufruiscono quindi della medesima aliquota ridotta, nel limite massimo di due unità immobiliari e a condizione che la proprietà od il diritto reale che ha per oggetto le pertinenze corrisponda al diritto reale dell'immobile che costituisce l'abitazione principale.

Articolo 6 Comodato gratuito

- 1) Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. e) del D.L.gs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado, sia in linea retta (figli, genitori), che collaterale (fratelli e sorelle) che vi risiedono, sono considerate abitazioni principali.
- 2) Dall'imposta dovuta per unità immobiliare direttamente adibite ad abitazione principale si detrae, se richiesta, la somma di Euro 104, come previsto dal 2° e 3° comma dell'art. 8, D.lgs 30/12/92, n. 504;
- 3) Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1, i soggetti passivi d'imposta dovranno produrre un'autocertificazione attestante il rapporto di parentela e la residenza del comodatario.

Articolo 7 Fabbricati fatiscenti o inabitabili

- 1) Ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.L.gs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della L. n° 662/96, l'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni.
- 2) L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), che non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- 3) L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del soggetto passivo d'imposta, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o inabitabilità con dichiarazione sostitutiva con successiva verifica e accertamento tecnico a campione da parte dell'Amministrazione. Tale dichiarazione deve essere presentata entro l'anno d'imposta al quale la stessa fa riferimento.
- 4) Sono considerati inagibili o inabitabili, a decorrere dall'anno in cui viene richiesta/accertata, ai fini del presente articolo, i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati; le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto d'imposta sono identificate nelle sotto riportate fattispecie:
 - a) cedimenti significativi (gravi lesioni) nel tetto o in altri elementi strutturali portanti (fondazioni, solai, o murature perimetrali) tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
 - b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità;

c) assenza di allaccio alla rete elettrica e per la fornitura di acqua potabile.

5) Non si considerano inidonei all'uso a cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi temporanei e limitati nel tempo di risanamento o ristrutturazione degli stessi.

6) per le modifiche intervenute sull'immobile, come stabilito dall'art. 10, comma 4, del D.L.gs. 504/92, è obbligatoria la presentazione della dichiarazione I.C.I. relativa all'anno d'imposta.

Articolo 8

I terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli

1) Sono considerati non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina di cui all'art. 9, del D.L.gs. n. 504/92, i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.

2) Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a) del decreto n. 446/97 e per l'applicazione del comma 1 del presente articolo, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche che:

a) sono iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11, della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e sono soggetti al corrispondente obbligo del pagamento dei contributi assicurativi per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) hanno un volume d'affari derivante dalle attività agricole, superiore alla metà del reddito complessivo. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo di cui all'art. 34, comma 3, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

3) I soggetti interessati devono produrre al Comune, una dichiarazione attestante il requisito di cui al comma 2, lettera b, del presente articolo entro l'anno d'imposta di riferimento. La dichiarazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

Articolo 9

Aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59, lettera g, D.lgs 15/12/1997, n. 446, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, a decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, l'ufficio tributi non assoggetterà ad accertamento i versamenti per aree fabbricabili effettuati secondo i valori appresso indicati:

1	Aree comprese nel centro storico	Euro 26 (£. 50.000)
2	Aree comprese nella zona B	Euro 31 (£. 60.000)
3	Aree comprese nella zona di espansione lottizzate "C" e "D"	Euro 21 (£. 40.000)
4	Aree comprese nella zona di espansione da lottizzate "C" e "D"	Euro 16 (£. 30.000)

CAPO III

OBBLIGHI ACCESSORI DEI CONTRIBUENTI E VERSAMENTI.

Articolo 10

Dichiarazioni

- 1) Per tutte le modificazioni intervenute nell'anno di imposizione di riferimento nella soggettività passiva, oppure nella struttura o destinazione dell'immobile, che determinano un diverso debito d'imposta, è necessario presentare la dichiarazione, entro il termine di scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modifiche si sono verificate, tramite l'apposito modulo approvato dal Ministero, e, gratuitamente messo a disposizione dal Comune.
- 2) La dichiarazione, in alternativa può essere presentata mediante il servizio postale, e sarà considerata presentata al Comune il giorno risultante dal timbro postale della stessa.
- 3) Sono esenti dall'obbligo della Dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.

Articolo 11

Modalità di versamento

- 1) Il Comune di Furtei, prevede il pagamento tramite il concessionario del servizio per la riscossione, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al medesimo concessionario.
- 2) L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
- 3) Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati dai contitolari anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 12

Differimento dei termini e versamenti rateali d'imposta

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera O), del D.L.gs. 446/97 il Funzionario Responsabile dell'Imposta, nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione di una rata I.C.I., o di un avviso di liquidazione, accertamento, o atto di contestazione di sanzioni in scadenza, entro il termine massimo di sei mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico autocertificate, a carattere comunque temporaneo;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata I.C.I., o di un avviso di liquidazione, accertamento, o atto di contestazione di sanzioni in scadenza, entro il termine massimo di sei mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio, derivanti da calamità naturali, furto, incendio, allagamento.

CAPO IV ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI.

Articolo 13 Accertamento con adesione

- 1) Nel Comune di Furtei viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, in applicazione di quanto previsto nel Regolamento Comunale sull'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.lgs. vo 19/06/1997, n. 218.
- 2) Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera P, del D.lgs.vo 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro.

Articolo 14 Sanzioni e interessi

La disciplina delle sanzioni per la violazione agli obblighi sull'imposta è contenuta nel decreto legislativo n. 504 del 1992 e nei decreti nn. 471,472, 473 del 1997, e successive modifiche ed integrazioni.

Trovano altresì applicazione i principi generali espressi dalla L. 212/2000, "Statuto dei Diritti del Contribuente".

Articolo 15 Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi del comma 1, lettera f, dell'art. 59 del D.L.gs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione a deliberazione comunale, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7, dell'art. 5, D.L.gs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5, art. 5 della stessa legge, quale area edificabile.

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 deliberato 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 dall'art. 13 del D.L.gs. n. 504/92.

Articolo 16 Rimborsi

- 1) Il rimborso delle somme versate e non dovute può essere richiesto entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento o da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
- 2) Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata dalla normativa vigente.

- 3) Le somme liquidate dal Comune di Furtei, ai sensi dei precedenti commi del presente articolo, possono, con richiesta scritta del contribuente, da comunicare all'ufficio tributi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

Articolo 17

Versamenti presso comune incompetente

- 1) In caso di versamenti effettuati presso il Comune di Furtei, anziché in altro comune, si provvederà a trasferire all'amministrazione competente la sola somma erroneamente versata senza interessi, previa redazione, da parte del contribuente, di apposita dichiarazione attestante il mancato possesso, nel territorio, di unità immobiliari o, in caso di possesso, di regolare effettuazione dei versamenti dell'imposta dovuta e previa verifica da parte degli uffici di quanto dichiarato.
- 2) In fase di accertamento, qualora un atto di liquidazione o di accertamento sia dovuto a versamento effettuato erroneamente presso altro comune, in caso di mancato trasferimento nelle casse dell'Ente da parte di quest'ultimo della somma dovuta, e previa verifica da parte degli uffici, si provvederà a recuperare la sola imposta mancante, senza applicazione di sanzioni ed interessi.

Articolo 18

Funzionario Responsabile

Il comune designa un funzionario cui sono attribuiti la funzione e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta comunale sugli immobili; il predetto funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi, i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Il comune è tenuto a comunicare alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle finanze il nominativo del funzionario responsabile entro 60 giorni dalla nomina.

CAPO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 19

Entrata in vigore

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