

COMUNE DI CASTROVILLARI

REGOLAMENTO I.C.I.

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 successive modificazioni.
2. Per quanto previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

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, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2 primo comma lettera b) del D.Lgs. 504/92, l'aliquota ordinaria dell'I.C.I. è ridotta al 50% di quella ordinaria stabilita per ciascun anno alle seguenti condizioni:
 - I. in ottemperanza alle disposizioni di cui al secondo comma dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'I.C.I. deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge n. 9 del 09.01.1963, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - II. a quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicata all'attività agricola da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 60% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette;
 - III. l'agevolazione suddetta è 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 delle condizioni sopra richiamate;
 - IV. l'attività deve essere svolta nel rispetto dei limiti disposti dal D.P.R. 139/98.

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, lettera b) del D. Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità Montane, dell'Ente Parco del Pollino, dei Consorzi fra Enti, delle Aziende sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
2. i soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, producono 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'I.C.I., 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. del 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 delle stesse modalità di tassazione di queste ultime.
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 dimorino 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 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'art. 8 comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/97, 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 ad equo canone, a soggetto che la utilizza come dimora abituale; **(abrogato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 16/04/2003 – con decorrenza 01/01/2003)**
 - c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini fino al 2° 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'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione dell'abitazione 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 un altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, da familiari del possessore;
3. 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.

Il soggetto passivo dell'imposta nel caso di separazione dei coniugi e di successione.

1. Nel caso di separazione legale dei coniugi, l'I.C.I. sulla casa adibita ad abitazione familiare è dovuta dal coniuge al quale l'immobile è stato attribuito con sentenza o con l'omologazione della convenzione di separazione.
2. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del c.c.

Articolo 7.

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 eventualmente divenute inedificabili, a seguito di modifica del Piano Regolatore Generale, 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 dall'anno in cui ha effetto la variazione. 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 modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D. Lgs. N. 504/92.

Articolo 8.

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 competenti in materia ed eventuali esperti 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'art. 6 del Decreto Legislativo n. 504/92, 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 secondo il procedimento di cui al precedente comma.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore di aree fabbricabili in misura superiore a 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 ai 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 interventi di recupero di cui all'art. 6, del Decreto Legislativo n. 504/92.

Articolo 9.

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 della fruizione della riduzione di cui al comma 1, art. 8 del D. Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della legge n. 662/96, sono accertate su provvedimento del Dirigente del Settore Urbanistico, con effetto dalla data di presentazione della richiesta da parte dell'interessato, o del provvedimento tecnico se conseguente ad eventi calamitosi.

Articolo 10.

Modalità di versamento.

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l) del D.Lgs. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l' I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 11.

Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa).

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "**alloggio non locato**", l'unità immobiliare, classificata o classificate nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto, con eccezione espressa di quelle ricadenti in località Vigne.

Articolo 12.

Fabbricato parzialmente costruito.

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 13.

Dichiarazione o denuncia e comunicazione.

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504/92.
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.

3. 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 sessanta (60) giorni in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima (ovvero entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione).

Articolo 14.

Liquidazione e 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, o 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.

Articolo 15.

Gestione e riscossione.

Sono fissate dalle norme generali previste nel Regolamento delle Entrate.

Articolo 16.

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 verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) Il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) Il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di **sei mesi** nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, da accertarsi dall'Ufficio dei Servizi Sociali, in analogia a quanto previsto per la concessione del minimo citato.

Articolo 17.

Sanzioni.

1. L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'articolo 13, è punita in testa a ciascun contribuente con una sanzione di € 103,29, sino a due unità immobiliari, e di € 258,22 negli altri casi.
2. La comunicazione (redatta su modello del Comune ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del presente regolamento), errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'imponibile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di € 103,29.
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 incompleta 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 a quello in cui la violazione è stata commessa.

Articolo 18.

Incentivi al personale addetto.

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del D. Lgs. 446/97, possono prevedersi incentivi al personale addetto all'Ufficio Tributi, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi e progetti-obiettivo. Tali compensi vengono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Articolo 19.

Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore nel trentesimo giorno successivo dopo l'espletamento di tutte le formalità di pubblicità e con efficacia dall' 1.01.1999, in forza del contenuto del D. L. n. 8/1999.

Articolo 20.

Norme transitorie.

1. A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi.
2. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4 del Decreto Legislativo n. 504/92 entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi.