

Comune di CASOLI

Provincia di Chieti

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI – I.C.I.**

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
n.13 del 29.03.2007

INDICE

Art. 1 .- AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 2 .- SOGGETTO PASSIVO

Art. 3 .- ESENZIONI

Art. 4 .- TERRENI AGRICOLI

Art. 5 .- AREA DI PERTINENZA

Art. 6 .- VALORE AREE EDIFICABILI

Art. 7 .- ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE

Art. 8 .- PORTATORI DI HANDICAP - DETRAZIONI

Art. 9 .- FABBRICATI FATISCENTI

Art. 10 .- IMMOBILI DI INTERESSE STORICO

Art. 11 .- FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

Art. 12 .- VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 13 .- MODALITÀ DEI VERSAMENTI

Art. 14 .- RATEIZZAZIONE

Art. 15 .- COMPENSAZIONI

Art. 16 .- INTERESSI

Art. 17 .- INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

Art. 18 .- NORME ABROGATE

Art. 19 .- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Art. 20 .- RINVIO DINAMICO

Art. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili I.C.I. , di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 2
SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, comma 2 D.Lgs.504/1992, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se 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 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, 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 finanziaria¹.

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 assegnazione².

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 assegnazione³.

Art. 3
ESENZIONI

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. I soggetti di cui al punto 1), per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di maggio

¹ Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.30 dicembre 1992 n.504 dell'art.58, commi 1 e 2, D.Lgs 15 dicembre 1997 n.446. Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato.

² Vedasi Circolare Ministeriale n.35 del 26 novembre 1993, e n.13971 del 27 maggio1994.

³ Vedasi risoluzione Ministeriale 09 aprile 1976, n.7/880.

dell'anno di competenza, devono produrre 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.

4. I soggetti di cui al punto 2), per usufruire della esenzione, parimenti entro il mese di maggio devono comunicare al Comune il possesso dei requisiti necessari allegando idonea documentazione.

Art. 4 TERRENI AGRICOLI

1. Ai sensi dell'art 7 del D.Igs. 504/92 lett. h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 sono esenti dall'imposta dell'I.C.I.

Art. 5 AREA DI PERTINENZA

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2. In caso di possibile utilizzazione edificatoria per ampliamenti sia orizzontali che verticali dell'area di pertinenza del fabbricato essa costituisce oggetto di autonoma imposizione.

Art. 6 VALORE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n.504/1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, saranno determinati dall'Amministrazione comunale con specifici provvedimenti, sulla base di valori medi risultanti da atti pubblici regolarmente registrati.

2. 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 stabilito.

3. Qualora il contribuente abbia comunicato un valore dell'area edificabile in suo possesso in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versato a tale titolo.

Art. 7 ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considera abitazione principale oltre a quanto previsto dalla legge:

a) l'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.

b) L'abitazione concessa in uso gratuito al coniuge, ancorchè separato o divorziato, ai figli, ai genitori che la occupano quale abitazione principale.

2. Alle abitazioni di cui ai punti a) e b), viene applicata l'aliquota prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e può essere attribuita anche una detrazione diversa da quella prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Le predette agevolazioni verranno applicate previa presentazione di dichiarazione su apposito modulo predisposto dal comune e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti, debitamente documentata e in relazione all'esistenza delle condizioni di cui alle precedenti lett. a) e b). Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto anche mediante dichiarazione sostitutiva.

3. Le agevolazioni sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

4. Agli immobili qualificabili come pertinenze, ai sensi dell'art. 817 c.c., si applica la medesima aliquota prevista per la relativa abitazione principale. La detrazione attribuita per l'abitazione principale si estende alla relativa pertinenza. Si considera pertinenza dell'abitazione principale l'unità immobiliare classificata catastalmente C/02 o C/06.

5. Resta fermo che, nell'ipotesi delle pertinenze, la detrazione spetta per la parte dell'importo che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione dei soci assegnatari.

Art. 8 PORTATORI DI HANDICAP – DETRAZIONI

1. Per tutti gli immobili adibiti a prima abitazione e relative pertinenze posseduti da soggetti passivi nel cui nucleo familiare (per nucleo familiare deve intendersi tutte le persone risultanti nel medesimo Stato di Famiglia) è presente un individuo con ridotta autonomia personale la cui situazione assume connotazione di gravità ai sensi dell'art. 3 c.3 della Legge 5/02/1992 N. 104 e successive modificazioni ed integrazioni, purchè sussista il riconoscimento di tale condizione da parte della commissione medica di cui all'art. 4 della medesima legge, il Consiglio Comunale può prevedere una detrazione maggiore rispetto a quella prevista per l'abitazione principale. Il portatore di handicap deve avere un rapporto di coniugio ovvero un legame di parentela in linea retta entro il 3°, in linea collaterale fino al 2°, un legame di affinità fino al 1°, con il soggetto passivo ICI.

2. Il contribuente interessato a tale agevolazione deve presentare ogni anno all'ufficio tributi apposita istanza e relativa documentazione entro il termine perentorio del 20 dicembre.

Il diritto all'agevolazione decorre dall'anno successivo a quello di presentazione della domanda.

L'istanza viene accolta con riserva, al fine di poter provvedere, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di presentazione, alla eventuale motivata rettifica per mancanza delle condizioni previste.

3. Il contribuente è tenuto a comunicare entro 90 giorni il venir meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

4. Per l'anno 2007 il termine ultimo di presentazione è fissato al 31 maggio 2007 ed il diritto all'agevolazione compete per il medesimo anno d'imposta.

Art. 9

FABBRICATI FATISCENTI

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in 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 immobiliare (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.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: immobili che necessitino l'intervento 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 diroccate, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, 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 rischio di crollo,
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono 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 di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinate, quale 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, ecc.).

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.Lgs 445/2000.

3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia dell'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

4. 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. 10
IMMOBILI DI INTERESSE STORICO

5. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito nella legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20, e per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 11
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 terreno edificabile.

Art. 12
VERSAMENTI E RIMBORSI

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 ai sensi di quanto disposto dall'art. 59, c.1, lett.i) del D.Lgs n. 446/97, purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti in € 2,00, gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi.

3. Tenuto conto, inoltre, dei costi per l'accertamento e la riscossione, non si procede all'accertamento e alla iscrizione a ruolo di crediti fino all'importo di €. 16,53 comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative e interessi con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Se l'importo supera il predetto limite si procede ad accertare ed iscrivere a ruolo l'intero ammontare.

Art. 13
MODALITÀ DEI VERSAMENTI

1. Il contribuente ha l'obbligo di eseguire in autotassazione entro le prescritte scadenze di legge il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento è effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

2. I soggetti obbligati eseguono i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite il concessionario della riscossione dei tributi, con le modalità stabilite dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

3. E' facoltà del contribuente, ai sensi dell'art. 37, comma 55, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge n.248/2006, effettuare il versamento della imposta con il modello F24.

Art. 14 RATEIZZAZIONE

1. Il comune può eccezionalmente concedere la rateizzazione di somme dovute a seguito di emissione di avvisi di accertamento o iscrizione a ruolo il cui ammontare complessivo superi l'importo di € 1.500,00.

2. Tale rateizzazione può essere concessa per un massimo di sei rate bimestrali. Sugli importi delle rate pagate oltre la normale scadenza verranno applicati gli interessi di cui al successivo art.16. In nessun caso è concessa la rateizzazione delle somme quando siano esistenti a carico del contribuente situazioni di morosità relative a precedenti rateizzazioni o per le quali sono già iniziati gli atti di procedura esecutiva successiva alla notifica della cartella esattoriale.

3. La rateizzazione è concessa esclusivamente in favore di persone fisiche che versano in condizione di grave e temporaneo disagio economico. La sussistenza delle predette condizioni è dimostrata dal soggetto interessato con la presentazione di idonea documentazione ovvero di apposita autocertificazione che l'amministrazione si riserva di verificare.

Art. 15 COMPENSAZIONI

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è esteso a tutti i tributi comunali l'istituto della compensazione.

2. E' consentita la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi.

3. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'Ufficio Tributi istanza di compensazione, redatta su apposito modello predisposto dal Comune, dalla quale risulta quanto segue:

a) i tributi sui quali sono maturati crediti d'imposta, le annualità a cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare distintamente per ogni singolo tributo.

b) i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto a), le annualità cui si riferiscono nonché, distintamente, per ogni singolo tributo l'esatto ammontare del credito compensato.

4. L'Ufficio Tributi, verificata l'effettiva sussistenza del credito e del debito, darà comunicazione al richiedente dell'esito dell'istruttoria.

5. La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.

Art. 16
INTERESSI

1. Sugli importi non versati si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, gli interessi moratori nella misura annua pari al tasso legale vigente.

2. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente relativamente al rimborso delle somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'indebito versamento, fatte salve le esclusioni di legge.

3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 17
INCENTIVI AL PERSONALE ADDETTO

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera p), del D.Lgs n.446/97, al personale addetto all'Ufficio Tributi o comunque alla gestione delle attività e delle procedure inerenti l'Imposta Comunale sugli Immobili, è attribuito un compenso incentivante.

2. Tale compenso è definito con la contrattazione decentrata annuale, in misura percentuale dell'importo totale riscosso nell'anno di riferimento a seguito dell'attività di accertamento dell'imposta. Le somme destinate al personale sono attribuite a ciascun dipendente con le modalità stabilite nella predetta contrattazione decentrata.

Art. 18
NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 19
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007. Unitamente alla deliberazione di approvazione, viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella gazzetta ufficiale della Repubblica italiana.

Art. 20
RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.