

COMUNE DI LUOGOSANTO
Provincia di Olbia Tempio

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

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'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 - AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO E AREE EDIFICABILI

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria, in tal caso l'imposizione parte dal giorno del rilascio del Permesso di Costruire.
3. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale, entro il 31 maggio di ciascun anno, determina i valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'anno in corso al fine di permettere ai contribuenti i corretti adempimenti entro la scadenza prevista per l'acconto ICI.
4. Qualora la Giunta non apporti alcuna modifica ai valori delle aree entro il termine di cui al comma 3) del presente articolo si considerano confermati i valori determinati per l'anno precedente.
5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D. Lgs. n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6 del Decreto Legislativo n. 504/92.

ART. 3 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. 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 dalla 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 di categoria catastale di appartenenza.

ART. 4 - DICHIARAZIONE O DENUNCIA

1. Nei casi in cui è fatto obbligo al contribuente di procedere alla presentazione della dichiarazione ai fini ICI la stessa deve essere presentata sugli appositi modelli approvati con decreto ministeriale entro il 31 ottobre dell'anno successivo rispetto la quale si sono verificate le modifiche.
2. Per gli immobili siti nel Comune di LUOGOSANTO compresi nel fallimento (o nella liquidazione coatta amministrativa), entro 90 giorni dalla data della nomina del curatore (o del commissario liquidatore) deve essere presentata a cura dello stesso una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

ART. 5 - NOTIFICAZIONE

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'Ufficio comunale, con l'invio, a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno.
2. Se il contribuente accertato è presente di persona presso i locali dell'Ufficio Tributi, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto nelle mani del medesimo da parte della persona addetta all'Ufficio predetto.
3. Per la notifica degli atti di accertamento e per quelli afferenti le procedure esecutive di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639 il responsabile dell'Ufficio competente può, con provvedimento formale, nominare uno o più messi notificatori nei modi e con i limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 6 – ACCERTAMENTO

1. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento di ufficio delle omesse dichiarazioni e degli omessi versamenti notificando al contribuente un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio, nonché quelli per omesso, ritardato o parziale versamento, 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 o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Entro lo stesso termine di cui al comma precedente devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative o tributarie a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997.

ART. 7 - VERSAMENTI E RISCOSSIONE

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
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. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Laddove il versamento ICI sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta in sede di accertamento o in seguito alla irrogazione di sanzioni, verranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
3. La norma del comma 2 precedente, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
 - b) i versamenti effettuati a Concessionario competente, correttamente intestati al comune competente, e da questo accreditati ad altro Comune.
 - c) i versamenti effettuati prima del termine fissato dall'art. 10 del D.Lgs 504/92 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Per il calcolo di mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi

16, si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 14 giorni ovvero per i successivi 15.

6. Il Comune, in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del Servizio di Riscossione, può prevedere il pagamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune presso la tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario o bancomat.
7. Il funzionario preposto all'Ufficio Tributi può riscuotere con unico bollettino di riscossione le violazioni riferite a più annualità di imposta.
8. Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo di ingiunzione fiscale con la procedura prevista dal R.D. n. 639 del 14 aprile 1910. I titoli esecutivi devono essere notificati entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
9. Per gli immobili compresi nelle procedure di cui all'articolo 4, comma 2, del presente regolamento il versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile.

ART. 8 - RIMBORSI IN GENERE

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato in via giudiziale il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi dal momento del versamento non dovuto.
3. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito anche se riferite a tributi diversi ed a annualità diverse.

ART. 9 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. Si fa luogo al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili solo a partire dalla data di adozione dei nuovi strumenti urbanistici.
2. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile in base allo strumento urbanistico approvato e vigente.
3. Il rimborso compete per non più di cinque anni d'imposta durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore come area edificabile e, comunque, dalla data di adozione delle varianti agli strumenti urbanistici.
4. Il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili solo dall'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici.
5. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali l'adozione di varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
6. Il diritto di rimborso è riconosciuto a condizione che:
 - a) non siano stati rilasciati Permessi di Costruire per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;

d) non vi sia stata utilizzazione edificatoria abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

ART. 10 - INTERESSI

1. Gli interessi a debito e a credito sono computati nella misura stabilita con apposito atto del Consiglio Comunale.

ART. 11 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. In base a quanto disposto dall'art. 6 comma 5 Decreto Legge del 31/05/1994 n. 330, convertito con modificazioni dalla legge n. 473 del 27/07/1994, non si fa luogo al versamento se l'imposta comunale sugli immobili da versare e' non superiore a € 2,00 annui; se l'importo è superiore a € 2,00 annui, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo, nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione tributaria non è dovuto qualora l'ammontare complessivo, riferito ad un unico anno di imposta, non superi € 10,00. Detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472 e nel caso in cui le irregolarità si riferiscano a più annualità di imposta.
3. Il limite di esenzione di cui al comma 1 si intende comprensivo anche delle sanzioni e degli interessi gravanti sul tributo.
4. Non si procede all'istanza per l'ammissione del credito al passivo fallimentare, qualora il credito vantato dal Comune non superi € 500,00.
5. Non si procede al rimborso di somme complessivamente di importo fino a € 10,00 (compresi interessi).
6. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

ART. 12 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Il Consiglio Comunale delibera le aliquote e la detrazione per l'abitazione principale (e per le fattispecie a questa assimilate) entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. La deliberazione, anche se successiva rispetto all'inizio dell'esercizio, purché antecedente al termine di cui sopra, ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. In caso di mancata approvazione entro il termine di cui al comma precedente si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti l'anno precedente.

ART. 13 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. E' considerata abitazione principale, per espressa previsione legislativa:
 - a) abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento risulti residente;
 - b) unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa adibita a residenza del socio assegnatario;
 - c) unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.
2. Ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992:

- a) unità immobiliari adibite ad abitazione principale date in uso a parenti entro il secondo grado in linea retta e/o collaterale (figli, genitori, fratelli, nipoti figli di figli); resta l'obbligo di comunicare al Comune l'inizio della cessione in uso gratuito;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o diasabile che sposta la residenza dall'abitazione in questione ad istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - c) due o più unità immobiliari contigue, nelle quali il contribuente ha stabilito la residenza anagrafica, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata richiesta di variazione;
 - d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora nella stessa abbiano fissato la residenza anagrafica i familiari del possessore;
3. Il soggetto interessato deve attestare a pena di decadenza la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta e/o della detrazione per l'abitazione principale di cui al comma 2, mediante una dichiarazione sostitutiva, sottoscritta alla presenza di un funzionario dell'Ufficio Comunale, da presentarsi entro l'anno nel quale si siano verificate dette condizioni. La dichiarazione si ritiene valida anche per gli anni successivi sino a quando il contribuente non attesterà la cessazione delle suddette che dovranno essere attestate mediante il medesimo atto qui sopra menzionato che dovrà essere comunque presentato entro l'anno in cui dette condizioni siano venute a mancare.

ART. 14 - AGEVOLAZIONI PER PARTICOLARI CATEGORIE DI SOGGETTI

1. Il Consiglio Comunale con propria deliberazione annuale può elevare entro i limiti previsti dalla normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di imposta prevista per le abitazioni principali, a determinate categorie di soggetti.
2. Il Comune potrà richiedere la certificazione del possesso dei requisiti previsti per ottenere le eventuali detrazioni d'imposta di cui al precedente punto 1., stabilendo le modalità con le apposite deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni.

ART. 15 - IMMOBILI POSSEDUTI DALLO STATO E DA ENTI TERRITORIALI E DA ENTI NON COMMERCIALI

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, sono esenti purché siano destinati a compiti istituzionali da parte del soggetto che li possiede.
2. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30/12/1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento.

ART. 16 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE

1. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto.
2. Sono considerate pertinenze a norma delle disposizioni vigenti, le unità immobiliari accatastate con le categorie C/2 – C/6 – C/7 – destinate e utilizzate a servizio dell'abitazione principale anche se non appartengono allo stesso fabbricato.

3. L'agevolazione per l'applicazione dell'aliquota agevolata in relazione a quella stabilita per l'abitazione principale e dell'eventuale eccedenza della detrazione rispetto all'imposta dovuta per l'abitazione principale, è limitata a n. 1 (una) pertinenza che si trovi nell'ambito del raggio di 1 km. dall'abitazione.

ART. 17 - INCENTIVI AL PERSONALE ADDETTO

1. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi e per incentivare l'attività di accertamento, la Giunta Comunale può attribuire compensi speciali al personale addetto all'Ufficio medesimo, rapportati ai risultati raggiunti, nell'esecuzione dei programmi affidati ovvero nella realizzazione di particolari programmi o progetti obiettivi, nonché all'ammontare dell'evasione recuperata.

ART. 18 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

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.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) , d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445 del 2000, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

ART. 19 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto in questo Comune ai sensi del D.Lgs. n.218 del 19.06.1997 per l'I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile ICI, di cui all'art. 11, co. 4, del D.Lgs n.504 del 30.12.92.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile modificabile da parte dell'ufficio.

ART. 20 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica dell'accertamento, invia con raccomandata A. R., ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:
 - a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
 - b) il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio disporrà, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione indicando il proprio recapito, anche telefonico.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni.
5. L'impugnazione dell'atto di accertamento da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
6. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
7. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

ART. 21 - PROCEDURE PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.
2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione.
3. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

ART. 22 - ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato.
2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a un quarto.

ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 01.05.2008

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.