



COMUNE DI SALTARA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera C.C. n. 69 del 15.12.1998

Modificato con delibere: CC. n. 105 del 21.12.1999 - n. 12 del 30.3.2000 -
- n. 13 dell'11.3.2003 - n. 64 del 2.12.2004 - n. 6 del 27.03.2007
e n. 7 del 18.03.2008

INDICE

Oggetto	Art. 1
Aree fabbricabili: deroghe	Art. 2
Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali	Art. 3
Immobili utilizzati dagli enti non commerciali	Art. 4
Pertinenze e unità immobiliari contigue	Art. 5
Immobili concessi in uso gratuito	Art. 6
Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità di aree	Art. 7
Base imponibile delle aree fabbricabili	Art. 8
Fabbricati inagibili o inabitabili	Art. 9
Immobile appartenente a più soggetti	Art. 10
Dichiarazione I.C.I.	Art. 11
Azione di controllo	Art. 12
Avviso di accertamento	Art. 13
Accertamento con adesione	Art. 14
Modalità di versamento dell'imposta	Art. 15
Determinazione interessi	Art. 15 bis
Importi minimi	Art. 15 ter
Differimento dei termini per i versamenti	Art. 16
Incentivi	Art. 17
Liquidazione dell'imposta	Art. 18
Rinvio	Art. 19
Entrata in vigore	Art. 20

Art. 1 Oggetto

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1° dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 ha lo scopo di:

- semplificare gli adempimenti dei contribuenti,
- definire criteri e procedimenti per una gestione corretta, efficace ed economica del tributo,
- razionalizzare i procedimenti di accertamento,
- potenziare la capacità di controllo e di verifica.

Art. 2 Aree fabbricabili: deroghe

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e la qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto di imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 50% del reddito complessivo imponibile.

Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dalla Legge 9.1.1963, n. 9.

Art. 3 Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali

L'esenzione prevista dall'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992 è estesa anche agli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende U.S.L.

Art. 4 Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. n. 504/1992 compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dagli Enti non commerciali.

Art. 5

Pertinenze e unità immobiliari contigue

Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze ancorché distintamente iscritte in catasto e ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il soggetto principale a condizione che siano asservite all'abitazione principale.

Resta inteso che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere considerate unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

La disposizione di cui sopra attribuisce la possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per legge, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale 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. richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. Tale equiparazione decorre dalla data di presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 6

Immobili concessi in uso gratuito

Sono equiparate alle abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota, le unità immobiliari concesse ai parenti in linea retta fino al secondo grado e al coniuge, ancorché separato, che nelle stesse abbiano stabilito la propria residenza.

A tali unità immobiliari non compete la detrazione di imposta prevista per le abitazioni principali.

Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si sono verificati i presupposti previsti al comma precedente (concessione dell'unità immobiliare e acquisizione della residenza quale risultante dai registri anagrafici), ed effettuata la relativa comunicazione.

Allorché la concessione dell'immobile e l'acquisto della residenza si siano verificati, entrambi o uno solo, negli ultimi tre mesi dell'anno, è consentito provvedere alla comunicazione entro il 31 marzo dell'anno seguente.

Sempre che sussistano i presupposti richiesti, in assenza di comunicazione diversa, il beneficio compete per gli anni seguenti.

Si considera abitazione principale, a condizione che la stessa non risulti locata, l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, o presso parenti in linea retta fino al secondo grado, per gravi motivi di salute, ovvero da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

Art. 7

Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità di aree

Il contribuente ha diritto a richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. L'inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal 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 che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Il rimborso viene effettuato a condizione che:

- a) non siano state rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni e integrazioni,
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti o avverso i provvedimenti che hanno istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.
- c) le varianti agli strumenti urbanistici abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli d'inedificabilità risultino da provvedimenti definitivamente approvati.

La procedura di rimborso viene attivata sulla base di motivata richiesta del contribuente nel rispetto delle condizioni sopra richiamate. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i due anni.

Art. 8

Base imponibile delle aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, escluse quelle per attrezzature collettive, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale d'ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla compravendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Non sono considerate edificabili le aree parzialmente edificate che per concreta destinazione del proprietario sono asservite al fabbricato esistente.

Al fine di limitare l'attività contenziosa la Giunta Comunale sentita la Commissione di seguito indicata, determina, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto per lo stesso esercizio finanziario, i valori venali in comune commercio di aree fabbricabili.

La Commissione per la valutazione delle aree fabbricabili è composta da:

- Responsabile del Settore LL.PP.-Manutenzioni-Patrimonio
- Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia
- N. 2 tecnici componenti della Commissione Edilizia, designati rispettivamente dalla maggioranza e dalla minoranza
- Segretario comunale o suo delegato con funzioni di verbalizzante.

In assenza di nuove determinazioni si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

In sede di prima applicazione la Giunta con le modalità di cui sopra determina altresì i valori di riferimento ai fini dell'accertamento per omesso o parziale versamento dell'imposta negli anni precedenti.

Non sono comunque sottoposti a verifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dalla Giunta.

Art. 9 Fabbricati inagibili o inabitabili

La riduzione d'imposta per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità deve essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di apposita dichiarazione.

Le caratteristiche di fatiscenza del fabbricato sono riconducibili a situazioni di grave degrado delle strutture non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e sono accertate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 10 Immobile appartenente a più soggetti

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Nel caso di contitolarità di più soggetti su di un medesimo immobile, le comunicazioni previste dalla legge e dal presente regolamento si intendono comunque valide ancorché presentate da uno solo di essi.

Art. 11
Dichiarazione I.C.I.

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, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'I.C.I., di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

Art. 12
Azione di controllo

L'attività di accertamento viene effettuata secondo i criteri stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sentito il funzionario responsabile della gestione del tributo.

Art. 13
Avviso di accertamento

L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, salvo diversa disposizione legislativa.

Art. 14
Accertamento con adesione

L'accertamento dell'I.C.I. può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.6.1997, n. 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

Art. 15
Modalità di versamento dell'imposta

I versamenti dell'imposta sia in autotassazione che a seguito di accertamenti sono eseguiti:

tramite il concessionario della riscossione,
mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune,
mediante versamento diretto presso la Tesoreria comunale,
mediante pagamento tramite sistema bancario.

La Giunta determina annualmente, su proposta del Responsabile del Servizio Finanziario, le modalità di versamento dell'imposta sulla base dei criteri volti a conseguire migliore efficacia operativa e la semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando ne viene data comunicazione nei due anni successivi a quello d'imposizione.

Art. 15 bis
Determinazione interessi

La misura annua degli interessi è determinata in misura pari al tasso legale di interesse annuo per anno vigente.

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

Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 15 ter
Importi minimi

E' stabilito in € 3,00 l'importo annuo fino a concorrenza del quale i versamenti non sono dovuti, o non sono effettuati i rimborsi

Detto importo deve intendersi comprensivo di eventuali interessi e sanzioni.

Art. 16
Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per categorie di soggetti passivi interessati da particolare situazione di disagio economico sociale.

Art. 17
Incentivi

Per incentivare l'attività dell'accertamento, una percentuale delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'I.C.I., viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività.

La percentuale di cui sopra verrà stabilita dalla Giunta contestualmente alla determinazione dei criteri di cui al precedente art. 12.

Art. 18
Liquidazione dell'imposta

Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni precedenti viene soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di controllo formale delle dichiarazioni e delle denunce presentate ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 504/92.

Art. 19
Rinvio

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni e integrazioni.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 20
Entrata in vigore

Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della Legge 142 dell'8 giugno 1990, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.

Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.