



COMUNE DI LATINA

- Settore Finanze -

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 20 del 22 marzo 1999 e successive modifiche ed integrazioni:

- Deliberazione n. 21 del 27 marzo 2000;
- Deliberazione n. 48 del 3 aprile 2001;
- Deliberazione n. 33 del 15 marzo 2002;
- Deliberazione n. 74 del 4 aprile 2003;
- Deliberazione n. 35 del 19 maggio 2005;
- Deliberazione n. 42 del 30 maggio 2006;
- Deliberazione n. 40 del 30 aprile 2007;
- Deliberazione n. 29 del 29 maggio 2008.)

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	<u>OGGETTO DEL REGOLAMENTO</u>	3
ART. 2	<u>SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA</u>	3
ART. 3	<u>DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE SULLA BASE IMPONIBILE</u>	3
ART. 4	<u>PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA</u>	3
ART. 5	<u>DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO</u>	3
ART. 6	<u>DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA</u>	4
ART. 6 bis	<u>CONTRATTI DI LOCAZIONE CON PATTI CONCORDATI</u>	4
ART. 7	<u>PUBBLICAZIONE DELLE ALIQUOTE</u>	4
ART. 8	<u>FUNZIONARIO RESPONSABILE</u>	5

TITOLO II COMUNICAZIONI E VERSAMENTI

ART. 9	<u>COMUNICAZIONI (Soppresso dal 1° gennaio 2007)</u>	5
ART. 9 bis	<u>DICHIARAZIONI</u>	5
ART. 10	<u>VERSAMENTI</u>	6
ART. 11	<u>DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI</u>	7
ART. 11 bis	<u>ADEMPIMENTI DEL CURATORE E DEL LIQUIDATORE FALLIMENTARE</u>	7

TITOLO III AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 12	<u>DETRAZIONI E RIDUZIONI</u>	7
ART. 13	<u>AGEVOLAZIONI</u>	8
ART. 14	<u>ABITAZIONE PRINCIPALE</u>	8
ART. 14 bis	<u>AGEVOLAZIONI RICONOSCIUTE AL CONIUGE NON ASSEGNATARIO</u>	9
ART. 14 ter	<u>ESENZIONE ICI ABITAZIONE PRINCIPALE</u>	9
ART. 15	<u>RIDUZIONI D'IMPOSTA</u>	9
ART. 16	<u>ESENZIONI</u>	10

TITOLO IV ACCERTAMENTI, CONTROLLI E VERIFICHE

ART. 17	<u>MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA DELLA GESTIONE DELL'I.C.I.</u>	11
ART. 18	<u>ACCERTAMENTI</u>	11
ART. 19	<u>RIMBORSI</u>	12
ART. 20	<u>RIMBORSI PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE</u>	
ART. 21	<u>CONTENZIOSO</u>	13
ART. 21 bis	<u>ABBANDONO DEL CREDITO</u>	13

TITOLO V NORME SANZIONATORIE

ART. 22	<u>SANZIONI TRIBUTARIE</u>	13
ART. 23	<u>INTERESSI MORATORI</u>	14

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

ART. 24	<u>NORME DI RINVIO</u>	14
ART. 25	<u>ENTRATA IN VIGORE</u>	14

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Latina nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2 Soggetti passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera proprietaria di immobili, ovvero titolare sugli stessi del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Art. 3 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 6, comma 1, del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100, qualunque sia il gruppo o categoria catastale di appartenenza del fabbricato, alla rendita catastale determinata mediante l'utilizzazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato moltiplicata per il numero di vani catastali e applicando la rivalutazione del 5 per cento. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria "A", la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18.

Art. 4 Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 5 Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 sono così definiti:

- fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire

dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate, secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal Comune, ancorché non ancora approvato dalla Regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.

Sono, tuttavia, considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve:

a) essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Art. 6 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

Il Comune potrà, altresì, sempre entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio, fissare aliquote I.C.I., anche inferiori al 4 per mille e per la durata di anni 2, a favore dei proprietari che effettuano:

- a) interventi di recupero di unità immobiliari inagibili ed inabitabili;
- b) recupero di immobili di interesse artistico ed architettonico localizzati in centri storici;
- c) realizzazione di autorimesse e/o posti auto, anche pertinenziali;
- d) utilizzo di sottotetti.

Art. 6 bis Contratti di locazione con patti concordati

Il Comune, per favorire la stipula di contratti di locazione con patti concordati ai sensi della Legge n. 431/1998 art. 2, comma 3 e per incentivare i proprietari a stipulare contratti rivolti agli universitari, stabilisce per tale ipotesi un'aliquota del 3,5 per mille.

Art. 7 Pubblicazione delle aliquote

La deliberazione concernente le aliquote e le detrazioni d'imposta è comunicata al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio del Federalismo Fiscale – Viale Europa, 242 – 00144 Roma EUR, entro trenta giorni dalla data in

cui è divenuta esecutiva ed è resa pubblica mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 52, comma 2 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, come modificato dalla lettera s) dell'art. 1, comma 1 del D. Lgs. 30 dicembre 1999, n. 506.

Art. 8 **Funzionario Responsabile**

Con delibera di Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, che ne risponde in via gerarchica al Dirigente.

Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività dei ruoli e dispone i rimborsi.

TITOLO II COMUNICAZIONI E VERSAMENTI

Art. 9 **Comunicazioni** (Soppresso dal 1° gennaio 2007 ai sensi del combinato disposto del comma 53 dell'art. 37 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248 e del comma 175 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 - Legge Finanziaria 2007)

Art. 9 bis **Dichiarazioni**

A decorrere dal 1° gennaio 2008, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini I.C.I di cui all'art.10, comma 4 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n.504, a seguito dell'emanazione del provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 18 dicembre 2007 che accerta l'effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, previsto dall'art. 37, comma 53 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248.

In ogni caso 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 D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

La dichiarazione deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto per la dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.

La richiesta e/o la comunicazione della cessazione dei requisiti per la fruizione delle agevolazioni previste dal regolamento comunale, in aggiunta a quelle disposte per legge, devono essere effettuate sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni, integrazioni e variazioni, entro il termine del 31 luglio dell'anno successivo a quello per il quale l'agevolazione viene richiesta oppure cessano i requisiti che avevano dato luogo alla presentazione della

domanda.

Art. 10 Versamenti

I soggetti passivi obbligati al pagamento dell'imposta devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base della aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'intera imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se la frazione è superiore a detto importo.

Nel caso di adozione di aliquote inferiori rispetto all'anno precedente, il contribuente può utilizzare, già in sede di versamento dell'acconto d'imposta, le aliquote inferiori deliberate per l'anno in corso, senza incorrere nell'applicazione della sanzione prevista dal primo comma dell'art. 22 del presente Regolamento.

Il versamento dell'imposta può essere effettuato all'agente della riscossione competente oppure tramite apposito conto corrente postale intestato allo stesso agente della riscossione oppure tramite azienda di credito convenzionata con l'agente della riscossione.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (art. 1, lettera a) del D.Lgs. 9 novembre 1998, n. 427), il versamento dell'imposta e' effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

L'Amministratore è abilitato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato italiano il pagamento dell'imposta deve avvenire con le modalità aggiuntive previste dal D.M. 13/11/1995 (G.U. 20/12/1995, n. 296).

In particolare, detti soggetti possono effettuare il pagamento dell'imposta da essi dovuta, oltre che tramite il modello di versamento dell'I.C.I., dove sono determinate sul retro le istruzioni e le modalità di compilazione, anche tramite bonifico bancario, oppure tramite vaglia internazionale ordinario o vaglia internazionale di versamento in conto corrente. In tal caso, il versamento può essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nello Stato italiano, anche se ubicati su territori di più Comuni e deve essere disposto in Euro, per un importo pari all'imposta dovuta, a favore del Consorzio nazionale obbligatorio tra i concessionari del servizio di riscossione, avente sede in Roma.

Per i vaglia postali emessi negli Stati Uniti d'America il versamento deve essere disposto per un importo corrispondente alla somma dovuta in Euro.

Agli effetti della tempestività del versamento dell'imposta da parte del contribuente si ha riguardo alla data di ordine del bonifico, ovvero di emissione all'estero dei predetti vaglia.

I versamenti dell'imposta dovuta si considerano compiutamente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento stesso rispecchi la titolarità dell'imposta relativa alla proprietà. In tal caso, i soggetti interessati hanno l'obbligo di dimostrare l'avvenuto pagamento, fermo restando l'applicazione delle sanzioni riportate di cui al successivo art. 22, 4° comma.

La indicata disposizione si applica sino all'anno 2000 e dal 1 gennaio 2001 i versamenti dovranno essere eseguiti da ciascun soggetto passivo per l'imposta di competenza.

L'imposta è dovuta per gli anni solari o per i mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

A tal fine, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per i

primi 15 giorni o per i successivi 16.

Si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per giorni 15.

I versamenti d'imposta non sono dovuti quando l'imposta annua risulta essere inferiore a 12,00 Euro.

Il Comune può prevedere che i versamenti da parte dei contribuenti siano effettuati alla Tesoreria Comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa).

Art. 11 **Differimento dei termini per i versamenti**

Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella stessa deliberazione.

Art. 11 bis **Adempimenti del curatore e del liquidatore fallimentare**

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente tra la data di inizio del procedimento e quella del decreto di trasferimento dell'immobile ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

Nel caso di restituzione dell'immobile al soggetto sottoposto alla procedura per esuberanza dell'attivo ovvero di assegnazione ad un soggetto diverso in seguito all'omologazione del concordato fallimentare, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente tra la data di inizio del procedimento e quella di chiusura dello stesso ed è posta a carico della procedura.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile ovvero di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile.

L'obbligo di versamento permane a carico della procedura anche nel caso in cui la vendita di immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa venga effettuata da un Istituto di Credito Fondiario, in quanto la facoltà prevista dall'art. 41, comma 2 del Testo Unico 1° settembre 1993 n. 385, in deroga all'art. 51 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, costituisce soltanto un privilegio processuale.

TITOLO III AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 12 **Detrazioni e riduzioni**

Con la medesima deliberazione indicata nell'art. 6 del presente Regolamento sono stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni di imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

Art. 13 **Agevolazioni**

Con la deliberazione di fissazione delle aliquote di cui all'art. 6 del presente Regolamento è in facoltà dal Consiglio Comunale prevedere eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'articolo precedente, avendo riguardo a particolari situazioni di disagio sociale.

Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati dovranno presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni, integrazioni e variazioni.

Art. 14 **Abitazione principale**

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

Sono assimilate ad abitazione principale:

- a) l'abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b) l'alloggio regolarmente assegnato da istituto autonomo per le case popolari;
- c) l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado) che la utilizzano come abitazione principale;
- d) 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.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale - comprese quelle assimilate di cui alle lettere a), c), d) - è prevista rispettivamente l'agevolazione della fissazione di una aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, e l'applicazione di una detrazione d'imposta. Per le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale di cui alla lettera b) è prevista la sola agevolazione dell'applicazione di una detrazione d'imposta.

L'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare.

Se l'abitazione è destinata ad abitazione principale da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di destinazione, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, nei limiti della normativa vigente con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 6.

In alternativa, può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.

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

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, così come definite ai sensi e per gli effetti dell'art. 817 C.C. e regolamentate dai successivi articoli 818 e 819 del C.C., ancorché iscritte distintamente in catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui sopra, si intende per pertinenza il box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale,

traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui sopra nella 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.

Art. 14 bis Agevolazioni riconosciute al coniuge non assegnatario

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota prevista dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, comma 2 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, calcolate in proporzione alla quota posseduta.

Le disposizioni del presente articolo si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

Art. 14 ter Esenzione abitazione principale

A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del primo comma dell'art. 14 del presente Regolamento, nonché quelle assimilate di cui alle lettere a),c),d) dello stesso articolo. Gode altresì dell'esenzione il soggetto passivo che per il quale siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 14 bis del presente regolamento.

L'esenzione non si applica alle unità immobiliari di categoria catastale A1,A8,A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8 commi 2 e 3 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 15 Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un 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 immobiliari (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 che necessitino di interventi 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 diroccati, 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 possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo.

b) strutture verticali (muri perimetrali di confine) con gravi lesioni che possano costituire

pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi 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 ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali 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.).

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 **dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445**.

Il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Con la deliberazione di cui all'art. 6 può essere stabilita l'aliquota del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili.

In tal caso, l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Art. 16 **Esenzioni**

Sono esenti dall'imposta:

a) 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 territoriali, dalle Aziende unità sanitarie locali, anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

b) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, nonché dai Consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera a), del D. Lgs. 504/92, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;

c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;

f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle Organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h) i fabbricati che, dichiarati inagibili, o inabitabili sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento dell'attività predette;

i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1997, n. 984;

j) i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di diritto di godimento ed in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo

Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 22, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO IV ACCERTAMENTI, CONTROLLI E VERIFICHE

Art. 17 Miglioramento dell'efficienza della gestione dell'I.C.I.

In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 è istituito un fondo speciale finalizzato al miglioramento dell'efficienza della gestione dell'I.C.I., con particolare riguardo all'attività di accertamento e recupero dell'evasione.

Il fondo è alimentato annualmente con l'accantonamento dello 0,6% del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Le somme accantonate nel fondo sono destinate all'erogazione di compensi incentivanti la produttività, in aggiunta a quelli previsti dal C.C.N.L., alle unità addette all'attività di gestione dell'I.C.I. e degli altri tributi comunali ed al potenziamento degli Uffici Tributarî, anche in dipendenza di particolari programmi e progetti straordinari.

Le disponibilità del fondo, sia in conto competenza sia in conto residui, non possono essere utilizzate per altri scopi, né rappresentare economie di bilancio.

L'utilizzo del fondo avviene con apposito provvedimento dirigenziale. L'assegnazione dei compensi incentivanti è disposta secondo criteri che tengano conto in particolare del grado di partecipazione all'attività lavorativa, del livello di responsabilità, della qualifica posseduta e della qualità delle prestazioni svolte.

Art. 18 Accertamenti

Il Comune verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni così come previste dal soppresso art. 9 del Regolamento I.C.I. vigente fino al 31 dicembre 2006, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini I.C.I., nel corso dell'anno di imposta considerato; procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato, con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa di cui al primo comma del successivo art. 22 del presente Regolamento. La sanzione è irrogata con l'avviso di cui sopra.

L'avviso di accertamento deve essere notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Le disposizioni di cui sopra si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, e dal Regolamento comunale attuativo.

Gli avvisi di accertamento devono contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

Per i fabbricati oggetto della regolarizzazione degli illeciti edilizi di cui all'art. 32 del Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269 convertito con modificazione dalla Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni, si applica l'art. 2 comma 41 della Legge 24 dicembre 2003 n. 350. Tuttavia, il mancato versamento degli acconti forfettari in misura pari ad Euro 2,00 per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno d'imposta fino alla data dell'accatastamento non comporta l'irrogazione della sanzione prevista dal primo comma dell'art. 22 del presente Regolamento.

Art. 19 Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Tale termine si applica esclusivamente ai rapporti pendenti al 1° gennaio 2007; pertanto, sono esclusi i rimborsi per i quali al 31 dicembre 2006 era già decorso il previgente termine triennale.

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata dall'art. 23 del presente Regolamento, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

In ogni caso, non si fa luogo a rimborsi di imposta annuale inferiori a 12,00 Euro.

Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta la decisione definitiva.

Art. 20 Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di 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 istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

In tal caso, la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico - edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.

c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 1, comma 164 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Art. 21 **Contenzioso**

Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, integrazioni e variazioni.

Art. 21 bis **Abbandono del credito**

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 1 del D.P.R. 16 aprile 1999, n. 219 emanato ai sensi dell'art. 16, comma 2 della Legge 8 maggio 1998, n. 146 recante disposizioni in materia di crediti tributari di modesta entità:

a) non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi all'imposta comunale sugli immobili comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative o interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni singolo periodo di imposta, non superi l'importo fissato in Euro 16,53 fatti salvi successivi adeguamenti di legge;

b) se l'importo del credito supera il limite previsto nel precedente punto a), si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione per l'intero ammontare;

c) la disposizione di cui al precedente punto a) non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.

2. L'abbandono è formalizzato con apposita dichiarazione, anche cumulativa, del Responsabile della rispettiva entrata.

TITOLO V NORME SANZIONATORIE

Art. 22 **Sanzioni tributarie**

Per l'omesso o insufficiente versamento dell'imposta dovuta si applica la sanzione pari al 30% dell'imposta non versata. Tale sanzione si applica anche nell'ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto.

L'omessa o tardiva presentazione della comunicazione di variazione, così come prevista dal soppresso art. 9 del Regolamento I.C.I. vigente fino al 31 dicembre 2006, comporta, per le violazioni commesse fino alla stessa data, l'irrogazione di una sanzione amministrativa di 103,00 Euro (centotre) per ciascuna unità immobiliare ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I, numero 4 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti o per

la mancata restituzione di questionari, o per la mancata restituzione degli stessi nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa di 51,00 Euro (cinquantuno).

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta dovuta si applica la sanzione di 51,00 Euro (cinquantuno), salvo quanto disposto dall'art. 6, comma 5-bis del D.Lgs. n. 472/97 aggiunto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 32/2001.

Per le indicate sanzioni non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli artt. 16, comma 3 e 17, comma 2, del D.Lgs. n. 472/97, né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. n. 473/97.

La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Per l'omessa dichiarazione di cui all'art. 9 bis del presente Regolamento si applica la sanzione amministrativa pari al 100% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00; se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa pari al 50% della maggiore imposta dovuta. Per le indicate sanzioni è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dall'art. 14, comma 4 del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. n. 473/97.

Art. 23 **Interessi moratori**

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,50% annuo, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 24 **Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, integrazioni e variazioni, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, D. L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, D. L. 3 ottobre 2006, n. 262 convertito dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 25 **Entrata in vigore**

Il presente regolamento, osservate le forme di pubblicità in Albo Pretorio, entra in vigore il 1° gennaio 1999 ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, a seguito di formale deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.