

REGOLAMENTO ICI - COMUNE DI SCICLI

Data Delibera: 15/02/2001

Numero Delibera: 22

Titolo: Regolamento per la disciplina della Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)

N° articoli: 20

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

FINALITÀ E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO

1. Con il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, viene disciplinata la gestione dell'imposta comunale degli immobili.
2. Il Regolamento, nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, detta norme antielusive, norme semplificative e norme di equità fiscale. Disciplina altresì le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30/12/1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Fino a quando il servizio di accertamento e di liquidazione sarà gestito dal Comune, le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti a un funzionario comunale nominato dal Sindaco.
2. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà nei ruoli e dispone i rimborsi.

CAPO II – NORME ANTIELUSIVE

Art. 3

AREE FABBRICABILI: DEROGHE

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli 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 silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale ai fini dell'applicazione della presente disposizione i soggetti indicati e definiti dagli articoli 6 e 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 4
IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione prevista dall'art.7, comma 1 .lettera i) del Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 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, di cui all'art. 87, comma 1, lett. c) del testo unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R 22/02/1986 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.222.

CAPO III – NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 5
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Per l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1, del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;

i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

Il richiedente l'applicazione della riduzione d'imposta di cui ai commi precedenti è tenuto a richiedere l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla riduzione all'Ufficio Tecnico Comunale che provvede entro giorni trenta dall'istanza redigendo apposito verbale. Nel caso in cui si riscontri la sussistenza di pericolo a persone o cose l'Ufficio Tecnico adotta senza indugio i necessari ed opportuni provvedimenti a tutela della incolumità delle persone e delle cose.

Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 6
DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI

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

2. Il valore delle aree fabbricabili collocate distintamente per zona viene annualmente determinato su indicazione dei responsabili tecnici della pianificazione e dei lavori pubblici con determina sindacale, da adottarsi entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello cui si riferisce la determinazione del valore.

3. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune. Pertanto se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato al comma precedente, al Comune viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore.

4. I valori determinati a norma del comma 2° trovano applicazione per l'anno o per gli anni successivi qualora non venga diversamente determinato entro i termini di cui al comma 2°.

Art. 7

VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 8

LOCALI COSTITUENTI PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte 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.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, lastrici solai, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, oppure locale della stessa categoria, ma non più di uno, che, pur non essendo ubicato nello stesso edificio, risulti asservito stabilmente all'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel 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. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 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. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuato secondo i criteri generali.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché all'intero edificio sociale ed alle parti condominiali dello stesso. Qualora i soci assegnatari siano divenuti proprietari delle singole unità abitative l'applicazione della presente norma avverrà nei confronti di ciascun socio proprietario per la parte di rispettiva quota di proprietà condominiale.

Art. 9

DISCIPLINA DELLE DETRAZIONI RELATIVA ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari, unità immobiliare posseduta nel territorio del comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini della detrazione d'imposta sono equiparate all'abitazione principale:

a) 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'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

2. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanità a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, o comunque abitata, come previsto dal comma 56 dell'art. 3 della L. 23/12/96 n. 662

Art. 10

ALIQUOTE AGEVOLATE

1. La G.C. stabilisce con propria deliberazione aliquote agevolate a favore di:

a) Proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inabitabili per un periodo non superiore a tre anni.

b) Proprietari che eseguono interventi finalizzati al recupero complessivo e che necessitano di concessione edilizia di immobili localizzati nei centri storici. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per un periodo non superiore a 5 anni dall'inizio dei lavori.

c) Abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

d) Abitazione conferita in comodato d'uso gratuito con contratto registrato da parte del proprietario a parenti di primo grado che la utilizzi come abitazione principale.

CAPO IV – LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 11

LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA.

1. I contribuenti, qualora vi abbiano già provveduto, non hanno obbligo di presentare per ciascun anno apposita dichiarazione o denuncia ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui al presente regolamento.

2. Essi sono tenuti a presentare idonea dichiarazione o denuncia di variazione solo ove siano intervenuti acquisti, cessazioni, o modificazione di soggettività passiva.

3. La denuncia, dichiarazione o comunicazione di variazione sarà effettuata con riferimento alla sola unità immobiliare interessata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio o si è verificata la variazione.

Art. 12

TERMINE PER LA NOTIFICA DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO.

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche 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.

Art. 13

TERMINE PER LA NOTIFICA DEGLI AVVISI DI LIQUIDAZIONE

L'avviso di liquidazione deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 4° anno successivo a quello in cui è stato effettuato il versamento o a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia di cui all'art. 10 del D.Lgs. 504/92.

Art. 14

ATTIVITÀ DI CONTROLLO

L'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali, viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

Detti indirizzi e criteri consistono nell'individuare gruppi ristretti di basi imponibili o categorie di contribuenti, categorie di immobili o classi di immobili in base ad indicatori obiettivi di evasione.

In tale scelta la G.M. dovrà tenere conto anche delle capacità operative ed organizzative dell'Ufficio Tributi.

Art. 15

INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 2 % delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del Comune che ha partecipato a tale attività.

Art. 16

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 23 dicembre 1998.

CAPO V – RISCOSSIONE

Art. 17

MODALITÀ DI EFFETTUAZIONE DEI VERSAMENTI CONSEGUENTI AD ACCERTAMENTI E DELL'IMPOSTA DOVUTA

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:

- a) su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
- b) direttamente presso la Tesoreria del Comune;
- c) tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.

2. L'imposta dovuta deve essere corrisposta:

- a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
- b) mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal comune;
- c) mediante versamento diretto in Tesoreria comunale;
- d) per il tramite del servizio bancario.

Art. 18

DIFFERIMENTO O RATEIZZAZIONE DEI VERSAMENTI

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

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

Art. 19

RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del Decreto legislativo n. 446 del 15 Dicembre 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 da questo 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 impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso 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 dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e 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;

2. 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. 13 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

CAPO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Ove non diversamente disposto, le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.