

COMUNE DI ALLERONA

PROVINCIA DI TERNI

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - ICI - di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Le aliquote del tributo e le detrazioni sono determinate dalla Giunta Municipale entro i limiti stabiliti dalla legge e nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata adozione di deliberazione nel termine predetto si intendono valide le aliquote e le detrazioni stabilite con l'ultima delibera adottata.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212.

Articolo 2 - Agevolazioni per terreni fabbricabili utilizzati per attività agricole

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 446/1997, sono considerate non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo professionale.
2. I soggetti interessati devono presentare al comune idonea documentazione rilasciata dagli enti preposti o autocertificazione resa ai sensi dell'art. 4, della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Articolo 3 - Esenzione fabbricati non destinati a compiti istituzionali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti e dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Articolo 4 - Esenzione enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 446/1997, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs.n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 5 – Abitazione principale, sue pertinenze e assimilazione ad 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, ovvero i locali destinati in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'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.
4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D. L.gs n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.
5. 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.
6. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il II grado, se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza e a condizione che le stesse non risultino locate. Il comodato gratuito deve risultare da scrittura privata o da contratto registrato. In alternativa,

può essere certificato dal proprietario mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 4, della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

7. E' altresì considerata abitazione principale il fabbricato costituito da due o più unità immobiliari contigue, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente, a condizione che venga provato che è stata presentata regolare richiesta di variazione all'UTE ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime.
8. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 6 - Rimborso per aree divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area per la quale è stato regolarmente assolto l'obbligo tributario, il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992. Tale rimborso compete per il primo anno precedente e per l'anno in corso all'adozione dello strumento urbanistico o della variante. La domanda di rimborso deve avvenire entro tre anni dalla data di approvazione dello strumento urbanistico.

Articolo 7 - Valore aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore se l'imposta dovuta per tali aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti periodicamente e per zone omogenee con deliberazione di Giunta Municipale.
2. I valori stabiliti valgono per l'anno di imposta successivo qualora non vengano modificati nei termini di approvazione del bilancio. Per gli anni successivi qualora l'ente non provveda a modificarli si intendono confermati i valori dell'ultima determinazione.
3. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili, in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, non compete alcun rimborso, relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Articolo 8 - Fabbricati inagibili o inabitabili – Fabbricati di interesse storico artistico – Fabbricati oggetto di interventi di recupero ai sensi della legge 457/1978

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. n. 446/1997, vengono individuate le caratteristiche di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato soggetto ad imposta che danno luogo all'applicazione della riduzione dell'imposta al 50 per cento di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata: mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario.

4. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
5. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 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 o la categoria catastale di appartenenza.
6. Nel caso di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1, lettera c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia ed e) ristrutturazione urbanistica, della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area del fabbricato oggetto dell'intervento, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D. Lgs 504/92, senza valutare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori.

Articolo 9 - Versamenti

1. L'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, rispettivamente con scadenza 30 giugno e 20 dicembre, ovvero in unica soluzione da corrispondere entro il 30 giugno.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè l'imposta sia stata complessivamente versata e anche se la dichiarazione non sia congiunta.
3. Il versamento dell'imposta avviene tramite conto corrente postale intestato al Comune o tramite il sistema bancario utilizzando il modello F24. Il Comune può avvalersi, per la riscossione, di altri strumenti previsti dalla normativa vigente dando adeguata informazione ai contribuenti.

Articolo 10 - Differimento dei termini di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o), del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di eventi calamitosi, disagio economico-sociale o di altre situazioni non direttamente imputabili al contribuente, il comune dispone che si possano differire i termini di pagamento dell'imposta.

Articolo 11 - Comunicazione e accertamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), del D.Lgs. n. 446/1997, allo scopo di semplificare gli adempimenti dei contribuenti si dispone che l'obbligo della

presentazione della dichiarazione venga soppresso e sostituito dall'obbligo di presentare una comunicazione della mutazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata dalla variazione. La comunicazione che va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva e può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

2. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari a euro 103,29 per ciascuna unità immobiliare.
3. Si stabilisce anche che il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione salvo diversa disposizione legislativa.

Infine, il funzionario responsabile cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta tutte le possibili azioni da intraprendere.

4. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo n. 218/1997.

Articolo 12 - Compensi incentivanti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/1997, al fine di potenziare le attività di controllo, sono attribuiti compensi incentivanti della produttività al personale addetto o comunque adibito che collabori al recupero degli importi dovuti a seguito delle attività stesse. Il compenso è attribuito in percentuale del 5% sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, per i quali però non sia stato intrapreso un ricorso.

Articolo 13 - Applicazione dei principi dello statuto del contribuente

1. Si applicano i principi contenuti nella legge 27 luglio 2000, n. 212, sullo statuto dei diritti del contribuente e nel D.Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32, di seguito riportati.

Articolo 14 - Informazione del contribuente

1. Ai sensi dell'art. 5 della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'Amministrazione Comunale deve assumere idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti in materia tributaria.

2. L'Amministrazione Comunale deve portare a conoscenza dei contribuenti, in maniera tempestiva e con i mezzi idonei, tutte le circolari da essa emanate nonché ogni altro atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti.

Articolo 15 - Conoscenza degli atti e semplificazione

1. A norma dell'art. 6 della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'Amministrazione Comunale deve assicurare l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati. Gli atti sono comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario. Restano ferme le disposizioni in materia di notifica degli atti tributari.

L'Amministrazione Comunale assume iniziative volte a garantire che i modelli di dichiarazione, le istruzioni e, in generale, ogni altra propria comunicazione siano messi a disposizione del contribuente in tempi utili e siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria e che il contribuente possa adempiere le obbligazioni tributarie con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e più agevoli.

2. Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione comunale o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisiti ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990 n. 241, relativi ai casi di accertamento d'ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato dalla azione amministrativa.

Articolo 16 - Chiarezza e motivazione degli atti

1. Secondo le disposizioni dell'art. 7 della legge 27 luglio 2000, n. 212, gli atti emessi dall'Amministrazione Comunale devono essere motivati secondo quanto prescritto dall'art. 3 della legge 7 agosto 1990 n. 241, concernente la motivazione dei provvedimenti amministrativi, indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

2. Gli atti dell'Amministrazione Comunale devono tassativamente indicare l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento; l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela e le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.

3. L'avviso di accertamento deve essere motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

Articolo 17 - Tutela dell'integrità patrimoniale

1. In base alle previsioni dell'art. 8, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'obbligazione tributaria, può essere estinta anche per compensazione. Le disposizioni tributarie non possono stabilire né prorogare termini di prescrizione oltre il limite ordinario stabilito dal codice civile.

2. L'obbligo di conservazione di atti e documenti, stabilito a soli effetti tributari, non può eccedere il termine di dieci anni dalla loro emanazione o dalla loro formazione.

Articolo 18 - Tutela dell'affidamento e della buona fede. Errori del contribuente

1. A norma dell'art. 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212 i rapporti tra contribuente e amministrazione sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa.

Articolo 19 - Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente può, ai sensi dell'art. 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, inoltrare per iscritto all'amministrazione comunale ed indirizzare al competente ufficio tributario, che risponde entro 120 giorni dalla ricezione, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.
2. La risposta dell'Amministrazione, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che l'amministrazione concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dall'amministrazione entro il termine di cui al comma 1.
3. Nel caso in cui l'istanza di interpello formulata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione, o questioni analoghe fra loro, l'amministrazione può rispondere collettivamente, attraverso una circolare che verrà portata a conoscenza della collettività con forme appropriate (manifesti affissi all'albo pretorio e negli spazi delle affissioni pubbliche, comunicati stampa, sito Web del comune ecc.).

SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Articolo 20 - Cause di non punibilità

D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 6, nonché L. 27 luglio 2000, n. 212, art. 10

1. Se la violazione è conseguenza di errore sul fatto, l'autore di esse non è responsabile quando l'errore non è determinato da colpa.
2. Non è punibile l'autore della violazione quando essa è determinata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferiscono, nonché da indeterminatezza delle richieste di informazioni da parte del Comune o dei modelli per la dichiarazione e per il pagamento.
3. Il contribuente, non è punibile quando dimostra di aver commesso la violazione tributaria per forza maggiore, oppure di non aver eseguito il pagamento del tributo per fatto denunciato all'autorità giudiziaria e addebitabile esclusivamente a terzi.
4. L'ignoranza della norma tributaria non rileva, se non si tratta di ignoranza inevitabile.

5. Non sono inoltre punibili le violazioni che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e non incidono sulla determinazione della base imponibile dell'imposta e sul versamento del tributo.

6. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione comunale, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa.

Articolo 21 - Ritardi od omessi versamenti

D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, art. 13

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalle dichiarazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti siano stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 13, commi 1 e 3 della Legge 13 maggio 1999, n. 133 gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse fissato dal Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica, ai sensi dell'articolo 1284 del Codice Civile, ex art. 2, c. 185, L. 23/12/1996, n. 662.

Articolo 22 - Procedimento di irrogazione delle sanzioni

D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 16 e L. 27 luglio 2000 n. 212, art. 10

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal Responsabile del tributo, secondo il procedimento di cui all'art. 16, c. II e ss., del D.Lgs. 472/1997 e s.m. e i., fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 della Legge n. 212 del 27/07/2000 e art. 27 del presente regolamento.

Articolo 23 - Ravvedimento

D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un quinto del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito entro un anno dalla data della sua commissione;
- c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore ai novanta giorni;
- d) ad un quinto del minimo di quella prevista per l'omissione della dichiarazione, se questa viene presentata con un ritardo non superiore ad un anno.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al

pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

NORME FINALI

Articolo 24 - Norme abrogate

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

Articolo 25 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore il _____ ai sensi dell'art. 53, comma 16 della Legge n. 388/2000, come sostituito dall'art. 27 comma 8 della Legge n. 448/2001. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni.

Articolo 26 - Rinvio dinamico

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

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

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

Il presente regolamento è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 48 del 29.12.2006