

ALL. "B"

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DI C.C. N. 8 DEL 3/5/07



COMUNE DI CELLAMARE
(Prov. di Bari)

***REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI***

Approvato con deliberazione di C.C. n. del

INDICE

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Aree fabbricabili: deroghe
- Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 5 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali
- Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 8 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 9 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta
- Art. 10 - Liquidazione dell'imposta
- Art. 11 - Sanzioni ed interessi
- Art. 12 - Fabbricati destinati ad abitazione principale
- Art. 13 - Immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico
- Art. 14 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi
- Art. 15 - Immobile posseduto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 16 - Differimento termini
- Art. 17 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento
- Art. 18 - Azioni di controllo
- Art. 19 - Incentivi per l'attività di accertamento
- Art. 20 - Accertamento con adesione
- Art. 21 - Ravvedimento operoso
- Art. 22 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti
- Art. 23 - Differimento o rateizzazione dei versamenti
- Art. 24 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 25 - Aliquote e detrazioni
- Art. 26 - Entrata in vigore del regolamento
- Art. 27 - Pubblicità

Art. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto legislativo 15 Dicembre 1997 nr. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure di accertamento e relative liquidazioni dell'imposta, e dispone in materia di riscossione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

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 sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 60% del reddito complessivo imponibile.

Art. 3 - IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera 1) del Decreto legislativo nr. 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.

Art. 4 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Al fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto legislativo 30 Dicembre 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:
 - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
2. 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. 5 - ESENZIONE PER IMMOBILI NON DESTINATI A COMPITI ISTITUZIONALI

L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto legislativo nr. 504 del 30 Dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità

montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Art. 6 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Art. 7 – VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri. L'accollo deve essere comunicato al Comune entro il 31 Dicembre dell'anno in cui il pagamento viene effettuato. Per le annualità d'imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento si considerano regolarmente effettuati i versamenti ICI anche se operati da soggetti diversi dal titolare, a condizione che l'imposta sia stata interamente versata.

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. Al fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, 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 nr.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. 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

Art. 9. - IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA

1. Le abitazioni e loro pertinenze concesse in uso gratuito, risultante da contratto di comodato regolarmente registrato, a parenti fino al primo grado i quali nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata solo l'aliquota ridotta.
2. Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui è stata prodotta l'istanza da parte del richiedente.
3. Per particolari categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazioni del Giunta Comunale, è prevista la facoltà di fissare detrazioni d'imposta.

Art. 10. - LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 decreto legislativo nr.504 del 30 Dicembre 1992 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 decreto legislativo nr.504 del 30 Dicembre 1992 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 dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.
3. L'imposta dovuta ai sensi dell'art. 6 comma 3 del decreto legislativo nr.504 del 30 Dicembre 1992 deve essere corrisposta mediante versamento diretto all'Agente della riscossione. E' facoltà del contribuente versare mediante utilizzo della Delega F24. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè 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. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata

dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili

Art. 11 .- SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. 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.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,50%, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12 - FABBRICATI DESTINATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Le unità immobiliari contigue, accatastate distintamente con Cat. "A", destinate ad abitazione principale, dal medesimo contribuente, sono assoggettate alla seguenti aliquote ICI e detrazione d'imposta:
 - a) all'immobile, con più alta rendita iscritta in catasto, è applicata l'aliquota "AGEVOLATA" per abitazione principale" e la detrazione spettante;
 - b) alle altre unità immobiliari contigue è, invece, applicata l'aliquota "AGEVOLATA" stabilita annualmente con provvedimento dell'organo competente, senza diritto alla detrazione per abitazione principale.

Art. 13- IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO O ARCHITETTONICO LOCALIZZATI NEL CENTRO STORICO

Le unità immobiliari di interesse artistico o architettonico, comprese nei piani particolareggiati e di recupero del Centro storico, per le quali il proprietario esegue interventi, finalizzati al recupero, sono assoggettate ad aliquota d'imposta ridotta che sarà stabilita annualmente dal Consiglio Comunale per un periodo di tre anni, a decorrere dalla data di inizio dei lavori, a condizione che il proprietario

provveda ad allegare idonea documentazione vistata dall'ufficio tecnico comunale dell'avvenuta esecuzione ed ultimazione dei lavori, pena la decadenza dal diritto all'agevolazione.

Art.14 - LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

Il versamento non va effettuato se l'imposta dovuta su base annua non supera Euro 12,00. Il rimborso non va disposto se l'importo del tributo non supera Euro 12,00.

ART.15 - IMMOBILE POSSEDUTO DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, è assoggettata all'aliquota d'imposta ridotta con relativa detrazione prevista per l'abitazione principale.

ART. 16 - DIFFERIMENTO TERMINI

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera O del D. L.vo nr. 446 del 15.12.1997 gli obblighi previsti dall'art. 10 del D.L.vo 504 del 30.12.1992, in caso di morte del contribuente o ricadenti entro quattro mesi dalla data del decesso, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi.
2. La proroga degli obblighi citati nel precedente comma è estesa al contribuente che alla data di scadenza o nei 15 giorni precedenti risulta ricoverato presso strutture sanitarie pubbliche o private. Il ricovero va documentato con certificazione rilasciata dalla struttura presso cui il contribuente dichiara di essere ricoverato.
3. La proroga può essere concessa anche in altri casi non dipendenti dalla volontà del contribuente debitamente documentata.

ART. 17 - TERMINE PER LA NOTIFICA DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

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. 18 - AZIONI DI CONTROLLO

L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi o affidata a ditta specializzata.

ART. 19 - INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

Per incentivare l'attività di accertamento , una percentuale pari al 2 % delle somme effettivamente riscosse annualmente, 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 servizio tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

ART. 20- ACCERTAMENTO CON ADESIONE

L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dall'apposito regolamento comunale.

ART.21 - RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il contribuente può rimediare ad eventuali infrazioni, violazioni ed omissioni, avvalendosi del ravvedimento operoso, secondo i termini e le modalità di cui all'Art.13 del D.Lgs. 472 del 18/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

ART. 22- MODALITÀ DI EFFETTUAZIONE DEI VERSAMENTI CONSEQUENTI AD ACCERTAMENTI

I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o con iscrizione a ruolo.

ART. 23 - 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

2. Il funzionario responsabile nell'ambito di espresse direttive approvate dalla Giunta può eccezionalmente consentire, su richiesta dell'interessato in comprovate difficoltà di ordine economico il pagamento dei tributi in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di 12, previa applicazione a partire dalla seconda rata degli interessi legali.

ART. 24 - RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

1. Al sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del Decreto legislativo nr. 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.
2. 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 al 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 allo strumento urbanistico generale e attuativo, ne 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.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve dimostrare ed accettare le condizioni sopra richiamate, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, 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.

ART. 25 – ALIQUOTE E DETRAZIONI

Le aliquote I.C.I. sono deliberate dal Consiglio Comunale entro la data di approvazione del bilancio insieme alla misura della detrazione per abitazione principale.

ART. 26 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto dall' 1 .1. 2007.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi dell' I.C.I e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso, ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

ART. 27 – PUBBLICITA'

Il presente Regolamento è posto a disposizione di tutti i cittadini che ne faranno richiesta.