



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 27/11/2000

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

CAPO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 (Oggetto e definizioni)

1. Il presente regolamento disciplina la gestione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) per il Comune di Garlanda nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello statuto comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell'I.C.I. è retta dai criteri di economicità, efficacia e pubblicità.
4. Ai fini del presente regolamento si deve intendere per:
 - a) I.C.I.: l'imposta comunale sugli immobili;
 - b) Decreto n. 504/92: il d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successivamente e integrazioni;
 - c) Decreto n. 546/92: il d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546;
 - d) Decreto n. 446/97: il d.lgs. 15 dicembre 1997, n.446;

ARTICOLO 2 (Materie riservate alla legge)

1. L'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, l'individuazione dei soggetti passivi d'imposta, la fissazione dell'aliquota massima applicabile restano disciplinate dal Capo I del decreto n. 504/92

CAPO II IMMOBILI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

ARTICOLO 3 (I terreni fuori dal campo di applicazione dell'I.C.I.)

1. Sono esclusi dal campo di applicazione dell'I.C.I. i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengono esercitate le attività agricole intese nel senso di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
2. Sono, in particolare, esclusi dal campo di applicazione dell'imposta:
 - a) i terreni incolti o abbandonati;
 - b) i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale c.d. orticelli;
 - c) i terreni non fabbricabili e utilizzati per attività diverse da quelle agricole.

ARTICOLO 4 (I fabbricati rurali)

1. Ai sensi dell'art. 2 del Decreto 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;
 - c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario; qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serre o la funghicoltura o altra coltura intensiva il suddetto limite è ridotto a 3.000 metri quadrati;
 - d) il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.
3. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8 ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 2 luglio 1949, n. 408 non possono comunque essere riconosciute rurali.
4. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.
5. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.
6. Sono considerati rurali i fabbricati destinati all'agriturismo.
7. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'ufficio tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti, come previsti dai commi 2,3,4,5 e 6 del presente articolo. La dichiarazione deve essere presentata entro i termini per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento con effetto anche per gli anni successivi qualora permangono i requisiti indicati; il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione di variazione entro 90 giorni dal venire meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

CAPO III

CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA

ARTICOLO 5

(I fabbricati costruiti abusivamente)

1. È soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia compreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

ARTICOLO 6

(Gli immobili realizzati dal proprietario su aree del Comune)

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficario è soggetto passivo dell'I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.

ARTICOLO 7

(Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

ARTICOLO 8

(Gli immobili appartenenti a cooperative edilizie)

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

ARTICOLO 9

(Il creditore anticretico)

1. Il creditore anticretico è estraneo al rapporto di imposta relativamente all'immobile ricevuto, che continua ad interessare il debitore o il terzo che ha consegnato l'immobile a garanzia dell'obbligazione.

ARTICOLO 10

(Multiproprietà e condominio)

1. Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata.
2. Per le parti Comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.
3. La comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condomino.
4. È data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti Comuni dell'edificio.

CAPO IV

GLI OBBLIGHI TRIBUTARI DEI CONIUGI NEL MATRIMONIO, SEPARAZIONE E SUCCESSIONE

ARTICOLO 11

(Gli immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale o convenzionale)

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del cinquanta per cento.
2. È fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione convenzione ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.
3. L'imposta sugli immobili compresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del cinquanta per cento.

ARTICOLO 12

(La casa adibita ad abitazione familiare nella separazione)

1. Nel caso di separazione legale dei coniugi, l'I.C.I. sulla casa adibita ad abitazione familiare è dovuta dal coniuge al quale l'immobile è stato attribuito con la sentenza o con l'omologazione della convenzione di separazione, o con il precedente provvedimento giudiziale di assegnazione.

ARTICOLO 13

(La casa adibita ad abitazione familiare nella successione)

1. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

CAPO V

LA BASE IMPONIBILE

ARTICOLO 14

(Definizione dei fabbricati non iscritti in catasto ai fini della determinazione della base imponibile)

1. Per fabbricati non iscritti in catasto, per i quali ai sensi dell'art. 5, comma 4 del Decreto n. 504/92 il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti, si devono intendere:
 - a) i nuovi fabbricati non ancora iscritti ma ultimati, indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità,
 - b) i fabbricati che, pur censiti, non hanno ancora avuta assegnata la rendita catastale,
 - c) i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale

CAPO VI

ESENZIONI, RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI D'IMPOSTA

ARTICOLO 15

(Esenzioni)

In materia di esenzioni, le disposizioni di legge.

ARTICOLO 16

(Riduzione d'imposta)

1. La riduzione dell'imposta del cinquanta per cento di cui all'art. 8, comma 1, del Decreto n. 504/92 per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitati e, di fatto, non utilizzati opera alle seguenti condizioni:
 - a) i requisiti che danno diritto alla riduzione sono accertati dall'ufficio tecnico comunale su richiesta del soggetto passivo d'imposta, con perizia i cui oneri sono a carico dell'interessato, resa nei termini di 30 giorni dalla richiesta. Il contribuente ha facoltà di far risultare la sussistenza dei suddetti requisiti con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15
 - b) Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso a cui sono destinati.
2. Non si considerano inidonei all'uso a cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione degli stessi.
3. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della domanda di cui al comma 1, lettera a) del presente articolo o dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'ente la dichiarazione sostitutiva indicata nel medesimo comma
4. I contribuenti devono comunicare all'ente il venire meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro 30 giorni dal loro verificarsi.

CAPO VII

LE AGEVOLAZIONI PER LA PROPRIETÀ AGRICOLA E PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE ED IL LORO AMBITO DI APPLICAZIONE

ARTICOLO 17

(I terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli)

1. Sono considerati non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina di cui all'art. 9 del Decreto n. 504/92, i terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett.a) del Decreto n. 446/97 e per l'applicazione del comma 1 del presente articolo si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricolo a titolo principale le persone fisiche che:
 - a) sono iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e sono soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) hanno un volume d'affari derivante dalle attività agricole superiore alla metà del reddito complessivo; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo di cui all'art. 34, comma 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.
3. I soggetti interessati devono produrre al Comune, ufficio tributi una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 attestante il requisito di cui al comma 2, lettera b del presente articolo nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento. La dichiarazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi qualora permangono in capo al soggetto i requisiti indicati.

ARTICOLO 18

(Variazioni anagrafiche e contitolari)

1. In caso di variazione della residenza anagrafica nel corso dell'anno d'imposta, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale si applica limitatamente ai mesi durante i quali l'immobile è stato adibito a tale destinazione, assumendo come intero il mese in cui la residenza medesima si è protratta per almeno 15 giorni.
2. In caso di contitolari dell'abitazione principale, l'aliquota ridotta deve essere applicata soltanto sulla quota di valore spettante al possessore che dimora ed ha la residenza anagrafica nel Comune.

ARTICOLO 19

(Comodato gratuito)

1. Si considerano abitazioni principali, con applicazione dell'aliquota ridotta gli immobili concessi in uso gratuito a parente in linea retta o collaterale entro il 2° grado che vi si risiedano.
2. Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo, le condizioni suddette dovranno essere documentate dagli interessati, a richiesta dell'ufficio tributi comunale, attraverso l'esibizione di atti amministrativi o a mezzo di dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 15/68. In tali casi non si applica la detrazione per abitazione principale.

ARTICOLO 20

(Pertinenze)

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che appartengano ad un medesimo corpo immobiliare contraddistinto da un unico numero civico o a corpi immobiliari contigui anche se con accesso da vie diverse.
2. L'onere di provare le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo incombe al contribuente, che può far risultare la situazione di fatto anche a mezzo dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della L. 15/68, da presentarsi all'ufficio nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.

CAPO VIII
OBBLIGHI ACCESSORI DEI CONTRIBUENTI E VERSAMENTI

ARTICOLO 21
(Obbligo di denuncia)

1. I soggetti passivi dell'imposta devono presentare al Comune la denuncia iniziale di possesso e quella, eventuale, di variazione nei modi e termini indicati nell'articolo 10 del Decreto n. 504/92.

ARTICOLO 22
(Versamenti)

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri per un immobile determinato, ed a condizione che il debito d'imposta sia stato interamente assolto.
2. Qualora l'ufficio tributi comunale, in sede di accertamento lo richieda, i contribuenti che hanno effettuato un versamento maggiore di quanto dovuto in base alla quota di possesso devono formalmente rinunciare a chiedere il rimborso.
3. L'imposta liquidata in sede di autotassazione o di accertamento deve essere corrisposta mediante versamento nei termini e secondo le modalità previste dall'art. 10 del Decreto n. 504/92.

ARTICOLO 23
(Rateizzazione dei versamenti)

1. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento pari o superiore a £. 3.000.000, o comunque maggiore della metà dell'ultimo reddito dichiarato, a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali, la giunta comunale, su apposita istanza, può concedere una rateizzazione del versamento non superiore a 24 rate mensili.
2. Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.
3. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.
4. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente del beneficio concesso.

CAPO IX
ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI

ARTICOLO 24
(Accertamento)

Gli atti di accertamento per omessa, infedele, incompleta denuncia o dichiarazione, omesso, tardivo o parziale versamento, con la liquidazione dell'imposta, maggiore imposta dovuta, sanzioni ed interessi, devono essere notificati ai contribuenti interessati entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposta.

La contestazione di violazioni non collegate all'ammontare del tributo deve avvenire entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Gli atti di accertamento possono essere notificati anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

ARTICOLO 25
(Sanzioni ed interessi)

1. La disciplina delle sanzioni per la violazione agli obblighi sull'imposta è contenuta nei Decreti nn. 471, 472, 473, del 1997, e successive modifiche ed integrazioni, e nel provvedimento adottato con delibera consiliare n. 29 del 24 aprile 1998, recante "*Criteria di indirizzo per gli uffici comunali ai fini*

dell'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie ai sensi dei decreti legislativi n. 472 e n. 473 del 18.12.1997".

ARTICOLO 26

(Rimborsi)

1. Ai fini dell'applicazione del disposto di cui al comma 2 dell'art. 13 del Decreto n. 504/92 sulla compensazione fra debiti d'imposta e crediti da rimborso, l'ufficio tributi comunali trasmette ai contribuenti che hanno presentato istanza di rimborso una comunicazione con l'indicazione delle somme liquidate e l'avviso della facoltà di compensazione da esercitarsi entro sessanta giorni dalla trasmissione della nota.
2. I contribuenti non possono autonomamente compensare i crediti e i debiti d'imposta, in assenza della liquidazione del credito da parte del Comune.

ARTICOLO 27

(Rimborsi per aree divenute inedificabile)

1. Per le aree divenute inedificabili, a seguito di provvedimento dell'Amministrazione comunale, i contribuenti hanno diritto:
 - a) al rimborso dell'imposta versata nei tre anni precedenti, se l'inedificabilità dell'area ne determina l'esclusione dal campo di applicazione dell'I.C.I.
 - b) al rimborso della maggior imposta versata nei tre anni precedenti rispetto a quella dovuta sul corrispondente terreno agricolo qualora l'area, in carenza della edificabilità, rientra fra quelle indicate dall'art. 2, comma 1°, lettera c) del Decreto n. 504/92.
2. Sulle somme rimborsate si applicano gli interessi di legge, al tasso corrente
3. Le somme a rimborso devono essere richieste dagli interessati, a pena di decadenza, nel termine di 180 giorni dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
4. Nessun rimborso è dovuto qualora sulle aree siano stati edificati o siano in corso di edificazione manufatti stabili ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.

CAPO X

CONTENZIOSO ED ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ARTICOLO 28

(Competenze e procedure per la gestione del contenzioso)

1. Il sindaco sta in giudizio davanti alle Commissioni tributarie ai sensi dell'art. 11, comma 3 del Decreto n. 546/92, previa delibera di autorizzazione della giunta comunale.
2. Il sindaco può delegare la rappresentanza in giudizio al funzionario responsabile del tributo mediante specifico atto di procura.
3. Il sindaco può conferire, con provvedimento motivato, procura generale per la rappresentanza dell'ente in giudizio al funzionario responsabile del tributo, per le cause di valore pari o inferiore a £. 5.000.000.

CAPO XI

DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 29

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2001.